

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 lipca 2016 r. powód S. K. wniósł o zasądzenie od pozwanego D. K. kwoty 8.057,05 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie: od kwoty 7.380 złotych od dnia 16 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty i od kwoty 677,05 złotych od dnia 24 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, że dochodzi zapłaty czynszu najmu za miesiąc czerwiec 2016 roku (faktura VAT nr (...)) oraz obciążających najemcę kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków (faktura VAT nr (...)).

Sprzeciwem od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz zapłaty w całości, wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł jeden zarzut – umorzenia wierzytelności objętej fakturą VAT nr (...) wskutek złożonego oświadczenia o potrąceniu.

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

Na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 9 kwietnia 2015 roku S. K. (Wynajmujący) oddał D. K. (Najemcy) do użytkowania lokal użytkowy o powierzchni 120 m<sup>2</sup>, położony w G. przy ulicy (...).

Zgodnie z § 3 umowy czynsz najmu ustalono na kwotę 5.000 złotych plus podatek VAT, zaś od dnia 1 stycznia 2016 roku na kwotę 6.000 złotych plus podatek VAT. Czynsz miał być płatny w terminie 15 dni od doręczenia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy wynajmującego. Najemca zobowiązał się ponadto pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności za wodę, prąd, ciepło oraz wywóz śmieci. W przypadku, gdy koszty te poniesie Wynajmujący, może on żądać od Najemcy zwrotu odpowiednich kwot.

Zgodnie z § 7 umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 maja 2015 roku.

(dowód: umowa najmu lokalu użytkowego – k. 10-12)

Pismem z dnia 1 kwietnia 2016 roku Najemca wypowiedział umowę najmu ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2016 roku.

(dowód: pismo z dnia 1 kwietnia 2016 roku – k. 13)

W dniu 1 czerwca 2016 roku S. K. wystawił fakturę VAT na kwotę 6.000 złotych netto, tj. 7.380 złotych brutto tytułem czynszu najmu za miesiąc czerwiec 2016 roku z terminem płatności do dnia 15 czerwca 2016 roku.

W dniu 17 czerwca 2016 roku S. K. wystawił fakturę VAT na kwotę 677,05 złotych brutto tytułem zwrotu wydatków na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z terminem płatności do dnia 23 czerwca 2016 roku.

(dowód: faktury VAT – k. 14-17)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności, które były między stronami bezsporne oraz dokumentów, których treść nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2017 roku oddalono wnioski pozwanego: o prowadzenie postępowania z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, o zobowiązanie (...) S.A. do przedstawienia dokumentów i informacji wskazanych na stronie drugiej sprzeciwu, o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków P. B., M. K. i B. K. oraz wnioski stron o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron. Uzasadnienie tego postanowienia znajduje się w dalszej części uzasadnienia.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W myśl art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Umowa najmu ma charakter konsensualny, odpłatny, dwustronnie zobowiązujący i wzajemny. Ekwiwalentem świadczenia wynajmującego, które polega na oddaniu rzeczy do używania, jest świadczenie najemcy, polegające na płaceniu umówionego czynszu. Po stronie najemcy powstaje zatem jednocześnie uprawnienie do korzystania z rzeczy, jak i obowiązek zapłaty czynszu.

W przedmiotowej sprawie pozwany nie kwestionował zawarcia z powodem umowy najmu w formie pisemnej. Zgodnie z treścią tej umowy pozwany jako najemca zobowiązany był do uiszczania czynszu najmu w kwocie 6.000 złotych netto (od 1 stycznia 2016 roku) oraz pokrycia wszelkich zapłaconych przez powoda kosztów związanych z eksploatacją lokalu, np. za wodę, prąd, ciepło oraz wywóz śmieci.

Powód w czasie trwania umowy wystawił fakturę VAT nr (...) na kwotę 7.380 złotych tytułem czynszu najmu za miesiąc czerwiec 2016 roku z terminem płatności do dnia 15 czerwca 2016 roku oraz fakturę VAT nr (...) na kwotę 677,05 złotych tytułem zwrotu kosztów zużytej przez najemcę wody oraz z tytułu kosztów odprowadzania ścieków z terminem płatności do dnia 23 czerwca 2016 roku. Pozwany nie kwestionował istnienia ww. wierzytelności, ich wysokości oraz terminów płatności. Jedynym zgłoszonym przez niego zarzutem był zarzut umorzenia wierzytelności wskutek potrącenia.

W konsekwencji istota sporu koncentrowała się na ustaleniu skuteczności i zasadności podniesionego zarzutu potrącenia.

Zgodnie z art. 498 § 1 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Zarzut potrącenia jest oświadczeniem wymaganym w art. 499 k.c., składanym powodowi w celu umorzenia się wzajemnych wierzytelności i zarazem żądaniem skierowanym do sądu, aby uznając jego skuteczność, uwzględnił to umorzenie wierzytelności powoda i w takim zakresie oddalił jego powództwo. Dla osiągnięcia skutku pozwany powinien zatem zindywidualizować swoją wierzytelność oraz skonkretyzować jej zakres przedstawiony do potrącenia z wierzytelnością powoda, wskazując zwłaszcza przesłanki jej powstania, wymagalności i wysokości oraz dowody w celu ich wykazania (uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów z dnia 19 października 2007 roku, III CZP 58/07, OSNC 2008/5/44). W konsekwencji obowiązek udowodnienia roszczenia zgłoszonego do potrącenia obciąża zgłaszającego na ogólnych zasadach (art. 6 k.c.), zatem samo zgłoszenie w formie zarzutu procesowego nie oznacza jeszcze, że nastąpiły materialnoprawne skutki określone w art. 498 i 499 k.c. (wyrok SN z dnia 29 września 2010 roku, V CSK 43/10, LEX nr 677907).

Niniejsze postępowanie toczyło się jako postępowanie odrębne – uproszczone – uregulowane przepisami art. 5051 i następnymi k.p.c. Zgodnie zaś z art. 5054 § 2 k.p.c. zarzut potrącenia jest dopuszczalny, jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym nadają się zaś, stosownie do treści art. 5051 k.p.c. sprawy należące do właściwości sądów rejonowych: 1. o roszczenia wynikające z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych, a w sprawach o roszczenia wynikające z rękojmi, gwarancji jakości lub z niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową sprzedaży konsumenckiej, jeżeli wartość przedmiotu umowy nie przekracza tej kwoty, oraz 2. o zapłatę czynszu najmu lokali mieszkalnych i opłat obciążających najemcę oraz opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej bez względu na wartość przedmiotu sporu.

W przedmiotowej sprawie zarzut potrącenia był niedopuszczalny. Jak wynika ze złożonego przy sprzeciwie od nakazu zapłaty pisma z dnia 14 czerwca 2016 roku pozwany do potrącenia zgłosił wierzytelność w wysokości 12.001 złotych z

tytułu bezpodstawnie uzyskanych korzyści oraz wierzytelność w wysokości 30.000 złotych z tytułu odszkodowania za odcięcie dostępu do energii elektrycznej. Żadna z ww. wierzytelności nie nadawała się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym – każda przekraczała bowiem 10.000 złotych.

Nie było również podstaw do prowadzenia sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym. Zgodnie z art. 5057 zd. 1 k.p.c. jeżeli sąd uzna, że sprawa jest szczególnie zawila lub jej rozstrzygnięcie wymaga wiadomości specjalnych, w dalszym ciągu rozpoznaje ją z pominięciem przepisów niniejszego działu. W ocenie Sądu, przedmiotowa sprawa nie była szczególnie zawila. Dotyczyła bowiem zapłaty czynszu najmu oraz innych opłat obciążających najemcę. Umowa najmu była zawarta na piśmie, obowiązki stron były sformułowane prosto i jednoznacznie. Ponadto pozwany nie kwestionował istnienia oraz wysokości dochodzonego pozwem roszczenia. Dla rozstrzygnięcia sprawy nie było również konieczne posiadanie wiadomości specjalnych.

Wbrew twierdzeniu pozwanego, samo zgłoszenie zarzutu potrącenia, który nie nadawał się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym, nie obligowało Sądu do rozpoznania sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym. Przesłanka taka nie jest bowiem w ogóle przewidziana w art. 5057 k.p.c. Z kolei, art. 5054 § 2 k.p.c. wskazuje jednoznacznie na niedopuszczalność takiego zarzutu. W przypadku zgłoszenia zarzutu potrącenia konieczność prowadzenia postępowania z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym mogłaby wystąpić wówczas, gdyby roszczenie objęte takim zarzutem nadawało się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym i sąd uznał, że sprawa jest szczególnie zawila lub jej rozstrzygnięcie wymaga wiadomości specjalnych. W przedmiotowej sprawie zarzut potrącenia był niedopuszczalny, a więc nie mógł być w ogóle brany pod uwagę. Ponadto uwzględnienie wniosku pozwanego spowodowałoby skomplikowanie i przedłużenie postępowania dowodowego poprzez konieczność zwrócenia się o nadesłanie dokumentów, wezwanie i przesłuchanie trzech świadków oraz stron. Stałoby to w sprzeczności z celami postępowania uproszczonego w postaci jego szybkości i sprawności.

W konsekwencji wniosek o prowadzenie postępowania z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym podlegał oddaleniu. Oddaleniu podlegały również wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone w celu wykazania zasadności lub bezzasadności zgłoszonego zarzutu potrącenia.

Na marginesie należy wskazać, że w wyroku z dnia 28 lipca 2004 roku (sygn. akt P 2/04) Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 5054 § 2 k.p.c. w zakresie, w jakim odnosi się do zarzutu potrącenia, nie jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W uzasadnieniu Trybunał Konstytucyjny wskazał, że ograniczenie to nie prowadzi do pozbawienia pozwanego środków ochrony swego interesu prawnego na gruncie postępowania sądowego. Nieuwzględnienie zarzutu potrącenia nie stoi bowiem na przeszkodzie późniejszego dochodzenia pozwem objętego tym zarzutem roszczenia w postępowaniu „zwykłym”.

W konsekwencji zarzut potrącenia, jako niedopuszczalny, podlegał pominięciu, co skutkowało zasadnością całego dochodzonego pozwem roszczenia. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie ww. przepisów, orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Powód wygrał powództwo w całości. Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 300 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł określone na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.