

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. (zwanej dalej spółką (...)), kwoty 3.339,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że strony zawarły umowę najmu powierzchni reklamowej znajdującej się w W., pozostającej w zasobach powódki. Strona powodowa podniosła, iż na podstawie łączącej strony umowy, tytułem należnego jej czynszu najmu za miesiąc styczeń 2010 roku i marzec 2011 roku, wystawiła na rachunek pozwanej faktury VAT, które nie zostały przez nią uregulowane. Strona powodowa wskazała, iż na dochodzone przez nią roszczenie składa się zaległość główna w postaci czynszu najmu w kwocie 2.303,00 zł oraz skapitalizowane odsetki od zaległości głównej, w wysokości 1.036,90 zł (pozew, 3-4v.).

W dniu 13. maja 2014 r., wydany został w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (nakaz zapłaty, sygn. akt IX GNc 4493/14, k. 19). Jego odpis został doręczony stronie pozwanej w dniu 4. czerwca 2014 r. (k. 25).

W dniu 17. czerwca 2014 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. złożyła sprzeciw od ww. nakazu zapłaty i zaskarżając go w całości wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Ponadto wskazała, iż powódka nie wykazała zasadności naliczania odsetek od dochodzonej kwoty, gdyż pozwana nie otrzymała od powódki faktur VAT, na podstawie których powódka dochodzi zapłaty w niniejszej sprawie (sprzeciw, k. 28-28v.).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18. sierpnia 1999 r. w W. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. – wynajmujący - zawarła z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. – najemcą, umowę najmu. Przedmiotem umowy najmu była część nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), na której najemca umieścił trzy nośniki reklamowe typu billboard (§1 i § 2 umowy). Na mocy powyższej umowy najemca zobowiązał się do zapłaty miesięcznego czynszu najmu w wysokości 200,00 zł powiększonego o podatek VAT za każdy nośnik, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT (§3 umowy). Strony zastrzegły, że wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (§ 7 umowy). Aneksami z dnia 1. lutego 2000 roku, a następnie z dnia 1. czerwca 2000 roku strony zmieniły wysokość wynagrodzenia za najem powierzchni reklamowej (umowa najmu wraz z aneksami, k. 35-38).

W dniu 15. listopada 2003 roku spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. połączyła się ze spółką (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. poprzez przejęcie przez spółkę (...) całego majątku spółki zależnej - (...) – w trybie art. 515 k.s.h. (okoliczności bezsporne).

Na podstawie umowy najmu, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wystawiła na rachunek spółki (...) następujące faktury VAT, z tytułu czynszu najmu:

- nr (...) na kwotę 1.146,80 zł, za miesiąc styczeń 2010 roku
- nr (...) na kwotę 1.156,20 zł, za miesiąc marzec 2011 roku.

(okoliczności bezsporne).

Wobec nieuregulowania należności z tytułu powyższych faktur VAT, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) naliczyła odsetki ustawowe od kwoty 1.146,80 zł od dnia 15. stycznia 2010 roku do dnia 31. stycznia 2014 roku w wysokości 603,28

zł, natomiast od kwoty 1.156,20 zł od dnia 15. marca 2011 roku do dnia 31. stycznia 2014 roku w wysokości 433,62 zł (okoliczności bezsporne).

Pismem z dnia 12. grudnia 2013 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wezwała spółkę (...) do zapłaty kwoty 3.297,25 zł wraz z ustawowymi odsetkami (okoliczności bezsporne).

Stan faktyczny opisany powyżej był w przeważającym zakresie – wskazanym wyżej – bezsporny między stronami niniejszego postępowania. Podstawę ustaleń stanowiły zatem zgodne twierdzenia stron, niezakwestionowane albo wprost przyznane przez przeciwnika procesowego, a zatem dotyczące faktów bezspornych.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał również na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci odpisów dokumentów – umowy najmu wraz z aneksami - załączonych do sprzeciwu od nakazu zapłaty, uwierzytelnionych przez pełnomocnika pozwanej w trybie przewidzianym w przepisie art. 129 § 2 k.p.c. Powołane przez pozwaną odpisy dokumentów prywatnych zasługują na wiarę. Ich wiarygodność nie była kwestionowana przez stronę powodową, Sąd zaś nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe, jako dotyczące okoliczności bezspornych, a zatem niewymagających dowodu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W sprawie będącej przedmiotem rozstrzygnięcia bezsporna była kwestia, iż strony łączyła umowa najmu powierzchni reklamowej. Zgodnie z 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 konsekwencji, najemca jest zarówno wierzycielem, jak i dłużnikiem wynajmującego.

Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia oraz zakwestionowała zasadność naliczania odsetek ustawowych przez powódkę od dat wskazanych w pozwie.

W pierwszej kolejności należało się odnieść do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia. W ocenie Sądu, zarzut ten zasługuje na uwzględnienie. Wobec tego, że czynsz najmu jest świadczeniem okresowym a dochodzone roszczenie jest związane z prowadzoną przez strony działalnością gospodarczą, to znajduje zastosowanie trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c.

Strona powodowa nie wskazała wprost, jakie były terminy wymagalności należności czynszowych dochodzonych w niniejszym postępowaniu. Okoliczność ta jednak wynika z załączonego do pozwu wydruku z kartoteki konta, gdzie - jako daty początkowe naliczania odsetek wskazano odpowiednio: 15. stycznia 2010 r. i 15. marca 2011 r. Już z porównania powyższych dat oraz daty wniesienia pozwu w niniejszej sprawie (3. kwietnia 2014 r.) wynika, że dochodzone roszczenia przedawniły się.

Strona pozwana zakwestionowała, iż przedmiotowe faktury VAT zostały jej doręczone w terminie uzasadniającym naliczanie odsetek od ww. dat wskazując, że dopiero moment doręczenia faktury VAT rozpoczynał bieg 14-dniowego terminu do zapłaty. Skutkiem dokonania zaprzeczenia przez pozwaną, jest to, iż twierdzenia powoda stają się sporne i muszą zostać przez niego udowodnione, zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c. Powódka jednak w toku postępowania nie ustosunkowała się w żaden sposób do zarzutów strony pozwanej, jak również nie zakwestionowała treści umowy najmu załączonej przez pozwaną do sprzeciwu od nakazu zapłaty. Powódka, mimo spoczywającego na niej ciężaru procesowego nie wykazała, że doręczyła pozwanej faktury VAT, za które dochodzi zapłaty. Nie podjęła

żadnej inicjatywy dowodowej w tym zakresie. Zakreślony powódce przez Sąd na ustosunkowanie się do zarzutów sformułowanych w sprzeciwie termin upłynął bezskutecznie. W tym kontekście podkreślenia wymaga, że tylko od woli stron zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Przeciwko stronie natomiast - co wynika z art. 6 k.c. - skierują się ujemne następstwa jej pasywnej postawy; fakty nieudowodnione zostaną pominięte i nie wywołają skutków prawnych z nimi związanych (Pyziak-Szafnicka M. (red.). Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz. LEX 2009).

Zgodnie z §3 ust. 3 umowy najmu z dnia 18. sierpnia 1999 roku, płatność czynszu najmu miała następować w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT. Wobec niewykazania przez powódkę, kiedy doręczyła pozwanej faktury VAT, na podstawie których dochodzi zapłaty, ani też samego faktu ich doręczenia, pozostawało do rozstrzygnięcia zagadnienie początku biegu terminu przedawnienia roszczeń. Zgodnie z art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się zatem, pomimo, że roszczenie nie stało się jeszcze wymagalne. Wymagalność roszczeń w świetle art. 120 § 1 zd. 2 k.c. może zatem zależeć od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego. Reguła ta dotyczy tzw. zobowiązań bezterminowych, a więc takich, w których termin spełnienia świadczenia nie został określony w treści samej czynności prawnej. W niniejszej sprawie wprawdzie strony ustaliły w umowie najmu, że czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od doręczenia faktury VAT, jednakże jest to termin niedookreślony, gdyż to od czynności podjętych przez samą powódkę zależy, kiedy wystawi a następnie wyśle fakturę pozwanej, a tym samym kiedy nastąpi termin wymagalności należności z faktur VAT. Utrzymanie zasady, w myśl której wymagalność wyznacza początek biegu przedawnienia, w praktyce oznaczałoby pozostawienie wierzycielowi swobody w określeniu długości terminu przedawnienia, co byłoby sprzeczne z art. 119 k.c. Wierzyciel – samodzielnie i swobodnie decydując o wezwaniu dłużnika do spełnienia świadczenia – mógłby wydłużać okres przedawnienia w nieskończoność. Aby temu zapobiec, ustawodawca zdecydował się na swoiste „wymuszenie” rozpoczęcia biegu przedawnienia (wyrok SN z dnia 29. listopada 1999 r., III CKN 474/98). Termin przedawnienia należy zatem liczyć od momentu, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika w najwcześniejszym możliwym terminie (wyrok SN z dnia 16. maja 2013 roku, V CSK 277/12). Tak samo należy ocenić przypadki, gdy wymagalność zależy od pewnych sformalizowanych czynności, jak w niniejszym przypadku od wystawienia i wysłania najemcy faktury VAT. Decyduje tutaj najwcześniejszy możliwy termin ich wykonania (wyrok SN z dnia 16. listopada 1995 roku, II CRN 156/95, (...) 1996, nr 3, s. 22). Ponieważ wierzyciel w zobowiązaniu bezterminowym może żądać spełnienia świadczenia zaraz po tym, jak dłużnik się do niego zobowiązał, należy uznać, że pierwszym dniem terminu przedawnienia tego rodzaju roszczeń, jest dzień, w którym zobowiązanie powstało. Zgodnie z art. 669 § 1 k.c., najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym. Jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry (§2). W treści umowy został oznaczony termin płatności należności wynikających z wystawionej przez powódkę faktury VAT, brak jest natomiast określenia terminu płatności czynszu, tj. czy jest on płatny z dołu czy z góry, wobec tego zastosowanie w niniejszym przypadku znajdzie art. 669 § 2 k.c., czyli w niniejszej sprawie czynsz winien być płacony z góry. Strona powodowa dochodzi zapłaty wynagrodzenia z tytułu czynszu najmu powierzchni reklamowej za miesiące styczeń 2010 roku oraz marzec 2011 roku, zatem zobowiązanie pozwanej z tytułu czynszu najmu powstało odpowiednio w miesiącu styczniu 2010 roku i marcu 2011 roku, nie później. W konsekwencji za najwcześniejszy możliwy termin do podjęcia czynności przez wynajmującego do wystawienia i wysłania faktury VAT należy uznać ostatni dzień poprzedniego miesiąca, a jako termin płatności 14 dzień miesiąca, za który winien być uregulowany czynsz najmu. Podkreślenia przy tym wymaga, że również powódka uznała, że zapłata winna nastąpić 14 dnia miesiąca, gdyż jak wynika z załączonego do pozwu zestawienia wystawionych na rachunek pozwanej faktur VAT, za miesiąc styczeń 2010 roku rozpoczęła naliczanie odsetek od dnia 15. stycznia 2010 roku, zaś za miesiąc marzec 2011 roku od dnia 15. marca 2011 roku, od tych dni zatem należy liczyć początek biegu terminu przedawnienia. Pozwana kwestionowała doręczenie jej przedmiotowych faktur VAT. Wskazała jednak należy, że ewentualna zwłoka powódki w podjęciu czynności, od których zależy wymagalność roszczenia, wobec pozwanej nie ma wpływu na bieg terminu przedawnienia. Co więcej, początek biegu terminu przedawnienia nie jest uzależniony od istnienia po stronie

uprawnionej lub zobowiązanej określonego stanu świadomości lub wiedzy co do tego, że bieg terminu przedawnienia się rozpoczął lub, że termin ten już upłynął.

Podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia okazał się zatem zasadny, gdyż roszczenie o zapłatę czynszu najmu uległo przedawnieniu. Kwota z faktury VAT nr (...) stałaby się wymagalna w dniu 14. stycznia 2010 roku, zatem roszczenie przedawniło się w dniu 14. stycznia 2013 roku, natomiast z faktury VAT nr (...), która stałaby się wymagalna w dniu 14. marca 2011 roku, uległo przedawnieniu w dniu 14. marca 2014 roku.

Pozew został wniesiony w dniu 3. kwietnia 2014 roku, a zatem w dniu jego wniesienia roszczenia z powyższych faktur VAT były już przedawnione, wobec czego powództwo należało oddalić na mocy art. 118 k.c. w całości. Jak wskazano w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., sygn. akt III CZP 42/04 (publ. OSNC 2005, nr 9, poz. 149), "ustanowiony w art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń o świadczenie okresowe stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie także wtedy, gdy roszczenie główne ulega przedawnieniu w terminie określonym w art. 554 k.c. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego". Decydujące znaczenie ma w tym zakresie zasada ogólna dotycząca losu roszczeń ubocznych - *accessorium sequitur principale*.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd postąpił zgodnie z dyspozycją art. 98 k.p.c., statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Zasądzoną od powoda na rzecz pozwanego z tego tytułu kwotę stanowi minimalna stawka zastępstwa procesowego wykonywanego przez radcę prawnego, w wysokości 600,00 zł (§ 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

SSR Aleksandra Zielińska-Ośko

(...)