

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 maja 2015 roku, w sprawie z powództwa R. S. przeciwko D. C. o zapłatę kwoty 6.389,83 zł, Sąd Rejonowy w dla Ł. w Ł. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.539,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty (pkt 1.), umarzając postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie wobec cofnięcia przez powoda powództwa z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 2.850 zł (pkt 2.). Nadto, Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 257,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3.).

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł pozwany, skarżąc je w części, tj. w zakresie punktu 1. i 3., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego mogące mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia tj.:

1) naruszenie art. 227 w zw. z art 223 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w sprawie, wskutek uniemożliwienia pozwanemu przytoczenia wszystkich okoliczności faktycznych i dowodów na poparcie swoich twierdzeń, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych,

2) w wyniku oddalenia wniosku o przesłuchanie pozwanego na okoliczność zawarcia umowy najmu między stronami, w tym ustnych ustaleń co do okresu jej wypowiedzenia, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych,

3) naruszenie art. 227 w zw. z art. 299 k.p.c. poprzez jego bezzasadne niezastosowanie, podczas gdy pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w postaci poczynionych ustnie ustaleń stron co do terminu wypowiedzenia zawartej umowy po wyczerpaniu pozostałych środków dowodowych, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych,

4) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w sprawie, w szczególności dotyczącego okoliczności zawarcia umowy najmu między stronami, w tym ustnych ustaleń co do okresu jej wypowiedzenia, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych,

5) naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu w stanie rzeczy istniejącym w chwili zamknięcia rozprawy skutecznie złożonego oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych;

II) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego bezzasadne niezastosowanie, w sytuacji gdy powództwo powoda podlegało oddaleniu z uwagi na nadużycie przysługującego mu prawa podmiotowego, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w zaskarżonej części,

2) naruszenie art. 77 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie podczas, gdy na gruncie niniejszej sprawy przepis ten nie znajduje zastosowania, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych,

3) naruszenie art. 84 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie podczas, gdy złożone oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli było skuteczne, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w zaskarżonej części,

4) naruszenie art. 88 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy złożone oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia spełniało przesłanki przewidziane tym przepisem, a tym samym było skuteczne, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w zaskarżonej części.

W kontekście tak sformułowanych zarzutów pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za pierwszą instancję.

Skarżący sformułował również wniosek o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed sądem II instancji.

Nadto skarżący, na podstawie art. 380 k.p.c., wniósł o ponowne rozpoznanie postanowienia Sądu I instancji wydanego na rozprawie w dniu 20 maja 2015 r. o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z przesłuchania pozwanego na okoliczność zawarcia umowy najmu, w tym ustnych ustaleń stron co do okresu jej wypowiedzenia, jako postanowienia nie podlegającego zaskarżeniu w drodze zażalenia, a mającego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w II instancji.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Stosownie do treści art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., uzasadnienie Sądu drugiej instancji w postępowaniu uproszczonym powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, jeżeli nie przeprowadzono postępowania dowodowego. Sytuacja opisana w cytowanym przepisie miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, bowiem Sąd Okręgowy, po dokonaniu analizy stanu faktycznego sprawy, przyjmuje za własne ustalenia Sądu I instancji stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia przyjętego w zaskarżonym wyroku.

W zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie mógł w odnieść spodziewanego przez skarżącego skutku sformułowany w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. przez oddalenie wniosku skarżącego o dopuszczenie dowodu z jego przesłuchania. W kontekście materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania rozpoznawczego powołany wniosek dowodowy skarżącego nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia. Fakt zawarcia pomiędzy stronami przedmiotowej umowy najmu oraz wysokość opłat związanych z najmem zostały bowiem udowodnione przez powoda załączonym do pozwu dowodem z dokumentu w postaci zawartej pomiędzy stronami umowy najmu z dnia 18 stycznia 2013 r.

Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej i zgodnej z kryteriami zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c. oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Sąd Rejonowy wydając wyrok wziął pod uwagę zebrane dowody i przeanalizował je wskazując jakie okoliczności uznał za udowodnione i na jakich w tej mierze oparł się dowodach. Zdaniem Sądu Okręgowego ze zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Rejonowy wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym.

Podnieść należy, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że podstawę prawną oceny zasadności objętego pozwem roszczenia stanowią przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy najmu, w szczególności art. 688 k.c. określający ustawowy termin wypowiedzenia umowy najmu lokalu zawartej na czas nieoznaczony gdy czynsz jest płatny miesięcznie oraz treść zawartej pomiędzy stronami w dniu 18 stycznia 2013 r. umowy najmu.

Zgodnie z brzmieniem art. 688 k.c. jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Trzymiesięczny termin wypowiedzenia został przedmiotowej umowy najmu został również zapisany wprost w jej treści w § 3 ust. 2.

Na podstawie zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny o tym, że pozwany, zawierając z powodem przedmiotową umowę najmu, nie działał pod wpływem błędu co do długości okresu jej wypowiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności wskazane przez pozwanego dla uzasadnienia rzekomego błędu świadczą raczej co najmniej o niedochowaniu przez niego należytej staranności w zakresie troski o własne interesy. W konsekwencji w pełni uzasadniony jest wniosek Sądu Rejonowego, że

wobec skutecznego wypowiedzenia przez pozwanego przedmiotowej umowy najmu w dniu 31 maja 2014 r., przy zastosowaniu ustawowego trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia wynikającego z art. 688 k.c., umowa ta ulegała rozwiązaniu w dniu 31 sierpnia 2014 r., a zatem zasadne było żądanie powoda zapłaty przez pozwanego czynszu najmu za lipiec i sierpień 2014 r., opłat za usługi telewizji kablowej i internetu za sierpień 2014 r. oraz opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy o świadczenie usług internetowych, a po uwzględnieniu zaliczenia na poczet ww. złożonej przez pozwanego kaucji gwarancyjnej w kwocie 1.850 zł, zasądzenie na rzecz powoda kwoty 3.539,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od daty wymagalności ww. należności, tj. od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty.

Uwzględniając powyższe oraz brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu Sąd Odwoławczy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu zasądzając od pozwanego D. C. na rzecz powoda R. S. kwotę 300 zł. Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika powoda w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 2 ust 1 i 2 i § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.).