

[Przewodniczący 00:00:03.058]

Uzasadnienie początek. Zaskarżonym wyrokiem z 07 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa J. M. przeciwko M. N. o zapłatę oraz z powództwa wzajemnego M. N. przeciwko J. M. o zapłatę, z powództwa głównego zasądził od M. N. na rzecz J. M. kwotę 1.900 złotych 59 groszy z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot tamże wskazanych, po drugie zasądził od M. N. na rzecz J. M. kwotę 1.670 złotych 99 groszy tytułem zwrotu kosztów procesu, a z powództwa wzajemnego zasądził od J. M. na rzecz M. N. kwotę 790 złotych 87 groszy z ustawowymi odsetkami od dnia 03 lutego 2014 roku do dnia zapłaty. Oddalił powództwo w pozostałej części. Zasądził od J. M. na rzecz M. N. 197 złoty tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od J. M. na rzecz Skarbu Państwa 30 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziły się obie strony. Powód, J. M., wyrok ten zaskarżył w części, co do punktu II ppkt 1, 3 i 4 w zakresie, w jakim zostało zasądzone 790 złotych 87 groszy oraz w zakresie rozstrzygnięcia od kosztów procesu. Wyrokowi zarzucono naruszenie przepisów prawa procesowego art. 233 paragraf 1 k.p.c., 328 sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, generalnie, oraz 498 Kodeksu cywilnego, generalnie, strona powodowa negowała rozstrzygnięcie Sądu w zakresie niezaliczenia potrąconej kwoty z kaucji. Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziła się również strona pozwana i rozstrzygnięciu temu zarzuciła naruszenie szeregu przepisów prawa procesowego, mianowicie 217, 227, 328 paragraf 2 k.p.c., 233 paragraf 1 k.p.c. oraz naruszenie przepisów prawa materialnego, mianowicie art. 5 Kodeksu cywilnego, 65 Kodeksu cywilnego, art. 83 Kodeksu cywilnego, 662 Kodeksu cywilnego oraz Konstytucji art. 75 w związku z 682 Kodeksu cywilnego. Generalnie te zarzuty zmierzają pozwanej do wykazania, że zawarta umowa była umową pozorną, w związku z tym jest umową nieważną. Wskazywała, iż do wypowiedzenia umowy na skutek niewywiązywania się z ustawowych podstaw określonych w art. 622 Kodeksu cywilnego przez powoda doszło wobec negatywnego zachowania jednego z osób zajmujących wspólnie ten lokal, mianowicie M. M.. Sąd zdaniem skarżącej nie uwzględnił, iż poddawana była przemocy w tym lokalu i tolerowanie takiego zachowania nie uprawniało do wypowiedzenia umowy najmu. Zdaniem apelującej dochodzenie w takiej sytuacji zapłaty od pozwanej, no, narusza dyspozycję art. 5 Kodeksu cywilnego. W apelacji też był zawarty wniosek o rozpoznanie w trybie artykułu 380 k.p.c. rozstrzygnięć Sądu Rejonowego, mianowicie oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z pisemnej opinii biegłego sądowego, psychiatry, na okoliczność stanu wpływu na stan zdrowia pozwanej, stosunków panujących w lokalu przy E. w Ł. i wpływu dalszego pozostawiania w lokalu na stan zdrowia pozwanej. W konkluzji wnosi się o uchylenie wyroku w zakresie punktu I pkt 2 ppkt 2 przez oraz o zmianę wyroku w części zaskarżonej przez oddalenie powództwa głównego w całości, zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, a także zasądzenie od pozwanego wzajemnie na rzecz powódki wzajemnej 65 złoty 18 groszy, tytułem skapitalizowanych odsetek za okres od dnia 01 stycznia 2013 do 01 września 2013. Zawarty jest także alternatywny wniosek o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy zważył co następuje. Apelacja pozwanej i powódki wzajemnej M. N. jest bezzasadna w całości i jako taka podlega oddaleniu, przede wszystkim odnieść się należy do naruszenia art. 328 paragraf 2 k.p.c., gdyż zarzuty w tym przedmiocie rzutują na rozstrzyganie pozostałych. Zdaniem Sądu Okręgowego chybiony jest zarzut naruszenia art. 328 paragraf 2, gdyż Sąd Rejonowy wskazał okoliczności faktyczne jakie ustalił, wymienił dowody, które stanowiły podstawę ustaleń faktycznych, dokonał oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, po czym wyjaśnił podstawę prawną rozstrzygnięcia, powołując przepisy prawa materialnego. Natomiast, czym innym jest, czy, która ze stron podziela ustalenia Sądu Rejonowego, a zwłaszcza wnioski w zakresie oceny prawnej wysnute na gruncie tychże ustaleń. W sprawie wskazać trzeba, że sprawa ta została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym, to zaś determinuje konieczność zastosowania określonych dla tego rodzaju spraw regulacji szczególnych, a zwłaszcza dyspozycji przepisu art. 505 ze znacznikiem 13 paragraf 2 k.p.c., na mocy którego Sąd II instancji ogranicza uzasadnienie jedynie do wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku zapadłego w postępowaniu odwoławczym z przytoczeniem przepisów prawa. W pierwszej kolejności za całkowicie chybiony należało uznać podniesiony w apelacji pozwanej zarzut błędnego ustalenia przez Sąd I instancji stanu faktycznego i dowolnej oceny dowodów, czyli naruszenia dyspozycji art. 233 paragraf 1 k.p.c. Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych korzystnych dla skarżącej ustaleń stanu faktycznego dokonanych na podstawie własnej przychylniej dla niej oceny materiału dowodowego. Stwierdzić trzeba, że Sąd Rejonowy wbrew twierdzeniom apelującej w rozpoznawanej sprawie dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 paragraf 1 k.p.c. Ocena ta jest przeprowadzona w

sposób logiczny i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Okręgowy w całości podzielał ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, czyniąc je podstawą również własnego rozstrzygnięcia, no w zakresie, w zakresie tutaj żądania powoda, powoda głównego. Odnosząc się do wskazanych w apelacji i ponawianych wniosków w zakresie prowadzenia postępowania dowodowego... * * * * * (...)_01

* * * * * poczatek tekstu

[Przewodniczący 00:10:42.466]

...to wskazać trzeba, że Sąd Rejonowy no trafnie zaniechał rozszerzaniu tej prowadzenia postępowania dowodowego, ponieważ to przekracza granice sformułowanego żądania w pozwie. W szczególności, co do stanu zdrowia pozwanej, prowadzenia w tym celu postępowania dowodowego w oparciu o opinię biegłego psychiatry. Odnośnie do najbardziej istotnych zarzutów mianowicie zarzutów prawa materialnego to stwierdzić należy, że w tym zakresie, jako podstawę prawną roszczenia to niewątpliwie trzeba przyjąć przepis artykułu 659 kodeksu cywilnego. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania na czas oznaczony jak w niniejszym postępowaniu a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Umowa ta ma charakter umowy konsensualnej dochodzi do niej wskutek złożenia przez wynajmującego i najemcę zgodnych oświadczeń woli. Zdaniem Sądu Okręgowego przedmiotem najmu był lokal mieszkalny, przy czym w ramach umowy między współnajemcami doszło do podziału do używania. Zdaniem Sądu Okręgowego stosunek ten został między stronami ukształtowany w ten sposób, że z jednej strony powód jest wynajmujący, z drugiej strony najemcami była nie tylko jedna osoba, ale była czwórka, czwórka znajomych, przyjaciół. Zasada swobody umów nie stoi na przeszkodzie żeby w ten sposób ukształtować stosunek prawny. Jest to powszechne zresztą, że kilka osób wynajmuje jedną rzecz, ani przepisy kodeksu cywilnego temu się nie przeciwstawiają, ani obyczaj. Przynajmniej na razie. Przedmiotem najmu był lokal mieszkalny, przy czym w ramach umowy między współnajemcami doszło do podziału do używania. Skoro ogólną zasadą prawa cywilnego jest zasada swobody umów a możliwości zawarcia takiej umowy nie sprawia się ani społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności ani też względy współzycia społecznego to nie ma podstaw, aby przyjmować niedopuszczalność takiego ukształtowania stosunku najmu. Konstatacja ta no zwalnia Sąd Okręgowy odwoływania się do zarzutu naruszenia i innych przepisów prawa cywilnego, mianowicie pozorności. W tak zarysowanym i ocenionym stanie faktycznym rozstrzygnięcie jest proste. Wskazać trzeba, że stosownie do artykułu 662 paragraf 1 kodeksu cywilnego, co zarzuca się również w apelacji, że doszło do naruszenia tego przepisu, to wynajmujący powinien wydać najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. Zdaniem Sądu Okręgowego również nie doszło do naruszenia tego przepisu, ponieważ wynajmujący oddał najemcom lokal w stanie właściwym, na usterki lokalu podczas trwania reagował doprowadzając do ich usunięcia. Natomiast w dyspozycji tego przepisu nie mieści się obowiązek podejmowania starań o harmonijne współposiadanie lokalu przez najemców. To współnajemcy decydowali o sposobie korzystania z lokalu po działale do użytkowania. To nie powód ulokował pozwaną z jej znajomym w jednym lokalu. Dlatego też powodowi nie można zarzucić naruszenia normy artykułu 662 kodeksu cywilnego. Z twierdzeń pozwanej można wywieść wniosek, że korzystanie z przedmiotu najmu czynił niemożliwym jej były znajomy, nie zaś powód. Dlatego też pozwana mogła poszukiwać ochrony prawnej czy to na drodze cywilnej bądź karnej, ale przeciwko współlokatorowi nie zaś powodowi. Dlatego też w konkluzji Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, że wypowiedzenie pozwanej było nieskuteczne. Apelacja pozwanego wzajemnie J. M. zdaniem Sądu Okręgowego jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego wyroku w punkcie 2-gim przez oddalenie powództwa M. N.. Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy błędnie nie uwzględnił oświadczenia o potrąceniu złożonym, przez powoda w piśmie z 19 listopada na karcie 14 tych akt, gdzie wyraźnie wskazano, że kwota 750 złotych z kaucji jest zaliczana na czynsz za okres styczeń, luty i częściowo marzec 13-go roku. Wyliczenia te zresztą znalazły odbicie w rozliczeniu wskazanym w powództwie. W konkluzji Sąd Rejonowy zmienił zaskarżony wyrok na korzyść J. M. w zakresie dochodzonej kwoty tytułem zaległego czynszu a nieuwzględnionej, jeżeli chodzi o potrącenia. Zdaniem Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, co do kosztów procesu jest zasadne i zostało dokonane wobec odpowiedzialności za wynik procesu stosownie do artykułu 98 k.p.c. O kosztach znac... Sąd Okręgowy rozpoznając apelację rozstrzygnął w oparciu o artykuł 385 i 386 paragraf 1 k.p.c. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie artykułu 98 k.p.c. w związku z artykułem 391 k.p.c. i stosownymi przepisami Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów i ponoszenia kosztów przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. No wskazać trzeba, że Sąd Okręgowy no nie znajduje podstaw do zastosowania przepisu artykułu 102 do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Pozwana jest reprezentowana przez pełnomocnika profesjonalnego, który powinien dokonać analizy i oceniać również no zasadność, możliwość uzyskania korzystanego rozstrzygnięcia w postępowaniu apelacyjnym. Sprawa ta była rozpoznawana tak jak mówię w postępowaniu uproszczonym, jest sprawą coraz bardziej powszechną w realiach obecnego życia, czy to kilka osób decyduje się na wynajęcie lokalu użytkowego czy mieszkalnego, no skoro tak to nie można doszukiwać się w błędach własnych częściowo życiowych podstawy do roszczenia żeby nie zapłacić świadczenia. No generalnie do tego rzecz się sprowadza. W takiej sytuacji no Sąd nie doszukuje się możliwości żeby koszty procesu ponosiła druga strona, która nie ma innej możliwości jak dochodzić na drodze sądowej zapłaty należnego czynszu. Dziękuję, koniec uzasadnienia. ...* * * * * (...)_02