

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 października 2015 roku (sygn. akt XVIII C 5212/14), w sprawie z powództwa J. J. (1) przeciwko E. Ż. o zapłatę kwoty 922,58 zł, Sąd Rejonowy w dla Ł. w Ł. oddalił powództwo (pkt 1.) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 227 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2.).

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód, skarżąc je w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

a) pominięcie w uzasadnieniu wyroku dowodów zgłoszonych przez powoda na

rozprawie w dniu 15.04.2015 r., w tym rozliczeń nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) / Żeromskiego 80, sporządzonych przez J. J. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) za okres lipca, sierpnia i września roku 2011, powołanych przez powoda na okoliczność dokonywania podziału dochodów z przedmiotowej nieruchomości w oparciu o wpływy z czynszów ze wszystkich lokali, w tym o wpływy z czynszu uzyskiwanego z lokalu nr (...) zajmowanego przez pozwaną E. Ż., co stanowi dowód niedokonania przez współwłaścicieli podziału nieruchomości do korzystania i rozliczania wszystkich pożytków nieruchomości na wszystkich właścicieli

nieruchomości zgodnie z posiadanymi udziałami - dowody te nie zostały przez Sąd Rejonowy oddalone, a nieomówienie ich w uzasadnieniu wyroku wskazuje na fakt braku oceny tego dowodu, co z kolei uniemożliwia kontrolę instancyjną wyroku w zakresie tego dowodu,

b) nieustosunkowanie się w uzasadnieniu wyroku do zarzutu powoda, że umowa najmu lokalu nr (...) została podpisana przez zarządcę nieruchomości J. J. (2) w imieniu wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, a nie tylko świadka W. P. i że należności z tytułu czynszu i innych opłat były dokonywane na rzecz wszystkich właścicieli, o czym świadczy treść samej umowy podpisanej w imieniu W. P., „posiadającego pełnomocnictwa współwłaścicieli do zarządu nieruchomości przy ulicy (...) w Ł.” bez wymienienia tychże współwłaścicieli z imienia i nazwiska oraz treść wypowiedzenia wysokości czynszu z dnia 15.06.2007 r., załączonego do pozwu, które również zostało dokonane w imieniu wszystkich właścicieli nieruchomości wymienionych z imienia i nazwiska,

c) sprzeczność uzasadnienia wyroku z treścią protokołu rozprawy z dnia 08.10.2015 r. w zakresie momentu zgłoszenia przez pełnomocnika powoda wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z przesłuchania powoda, który zgodnie z treścią protokołu został zgłoszony jeszcze przed zamknięciem rozprawy w dniu 08.10.2015 r.,

które to naruszenia mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż oznaczają nierozpoznanie istoty sprawy i oparcie uzasadnienia wyroku wyłącznie na zeznaniach świadka W. P., prywatnie wuja pozwanej.

2) naruszenie art. 214 § 1 k.p.c., art. 217 k.p.c., art. 225 k.p.c. i art. 299 k.p.c. poprzez:

a) art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną odmowę odroczenia rozprawy wyznaczonej w dniu 08.10.2015 r., mimo przekazania informacji o nagłym pobycie powoda w szpitalu we W. od dnia 07.10.2015 r., co stanowiło przeszkodę do stawiennictwa się na rozprawie, na którą powód został wezwany do osobistego stawiennictwa zgodnie z treścią protokołu rozprawy z dnia 15.04.2015 r.,

b) wyznaczenie przez Sąd niemożliwego do wykonania w realiach niniejszej sprawy obowiązku przedstawienia w terminie 7 dni zaświadczenia od lekarza sądowego, potwierdzającego niemożność stawiennictwa na rozprawie z uwagi na pobyt w szpitalu w sytuacji, gdy powód przebywał w szpitalu we W. od dnia 07.10.2015 r. do dnia 14.10.2015

r., a zatem powód nie miał możliwości dostarczenia w wyznaczonym przez Sąd terminie zaświadczenia od lekarza sądowego;

c) art. 225 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną odmowę otwarcia rozprawy na nowo w sytuacji wykazania, że powód bez swej winy będąc w szpitalu we W. w trybie nagłym, nie mógł się stawić na rozprawie w dniu 08.10.2015 r., na którą został wezwany do osobistego stawiennictwa i podczas której mógłby osobiście ustosunkować się do zeznań świadka P., na których to zeznaniach prawie wyłącznie jest oparty zaskarżony wyrok w sytuacji zapowiedzenia przez pełnomocnika powoda w piśmie z dnia 20.10.2015 r., że powód przyjedzie na rozprawę w dniu 22.10.2015 r. i w sytuacji, gdy była możliwość, aby rozprawę otworzyć i dowód z przesłuchania powoda dopuścić, ponieważ powód mimo problemów ze zdrowiem przyjechał z W. na rozprawę w dniu 22.10.2015 r.;

d) art. 217 k.p.c. i 299 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną odmowę przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powoda na okoliczność niezawierania przez właścicieli nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w Ł. umowy podziału quad usum i rozliczania wszystkich pożytków nieruchomości na wszystkich właścicieli nieruchomości zgodnie z posiadanymi udziałami, w sytuacji, gdy twierdzenia przeciwne są oparte wyłącznie na zeznaniach świadka W. P., a dokumenty potwierdzające twierdzenia powoda w tym zakresie nie zostały ocenione przez Sąd Rejonowy, a zatem jest to fakt mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy,

które to naruszenia skutkują nieważnością postępowania poprzez pozbawienie powoda możliwości obrony swoich praw i nieodroczenie rozprawy w dniu 08.10.2015 r.

w sytuacji, gdy Sąd I instancji posiadał wiedzę o przyjęciu powoda w trybie nagłym do

Wojewódzkiego Szpitala (...) we W., co stanowiło obiektywną i nie do przewyżczenia przeszkodę do stawienia się na rozprawie;

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie poprzez brak oceny dowodów z dokumentów złożonych przez powoda, tj. pominięcie przy rozstrzygnięciu rozliczeń nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...)/Żeromskiego 80 sporządzonych przez J. J. (2) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...) za okres lipca, sierpnia i września roku 2011, brak właściwej oceny treści umowy najmu z dnia 02.05.2006 r. oraz wypowiedzenia wysokości czynszu z dnia 15.06.2007 r. w zakresie podmiotów tych czynności, co ma decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia merytorycznego w sprawie, skoro Sąd Rejonowy oddalił powództwo uznając, że powód J. J. (1) nie był stroną umowy najmu lokalu nr (...), której to okoliczności przeczą w/w dokumenty.

4) naruszenie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kwoty 227 zł w sytuacji, gdy według ustaleń Sądu Rejonowego pozwana poniosła koszty jedynie w wysokości 197 zł, tj. w wysokości wynagrodzenia minimalnego zastępstwa procesowego w kwocie 180 zł i kosztu 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, które to naruszenie skutkuje bezpodstawnym zasądzeniem od powoda na rzecz pozwanej zwrotu dodatkowej kwoty 30 zł z tytułu opłaty sądowej od pozwu, którą poniósł powód, a nie pozwana.

II) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.: art. 207 k.c. poprzez jego niezastosowanie przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy i odmowę zasądzenia kwoty stanowiącej czynsz należny powodowi od pozwanej z tytułu najmu lokalu nr (...) przy ulicy (...)/Żeromskiego 80 w Ł. za okres czerwiec - wrzesień 2011 r. według posiadanego przez powoda udziału w nieruchomości.

Na podstawie art. 505¹⁰ § 2 k.p.c. skarżący wniósł o rozpoznanie sprawy na rozprawie natomiast na podstawie art. 505¹¹ § 2 k.p.c. i art. 380 k.p.c. o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z:

a) przesłuchania powoda na okoliczność niezawierania przez właścicieli nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w Ł. umowy podziału quoad usum i rozliczania wszystkich pożytków nieruchomości na wszystkich właścicieli

nieruchomości zgodnie z posiadanymi udziałami, gdyż dowód ten bezpodstawnie nie został dopuszczony przez Sąd I instancji, a przeprowadzenie tego dowodu nie przedłuży postępowania z uwagi na wniosek o wyznaczenie rozprawy,

b) dokumentu w postaci dwóch zaświadczeń lekarza sądowego wydanych w dniu 16 listopada 2015 r. na okoliczność obiektywnych przeszkód w uczestniczeniu powoda w rozprawach w dniach 15 kwietnia 2015 r. i 8 października 2015 r.

W kontekście tak sformułowanych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania za pierwszą instancję. Skarżący sformułował również wniosek o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania przed sądem II instancji.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w II instancji.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 16 marca 2016 r. pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko procesowe i wnioski wyrażone w apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna jedynie w części obejmującej rozstrzygnięcie o kosztach postępowania rozpoznawczego, skutkując zmianą punktu 2. zaskarżonego wyroku. W pozostałym zakresie apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy, na podstawie art. 505¹¹ k.p.c., oddalił zawarty w apelacji wniosek dowodowy skarżącego o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z przesłuchania powoda. Zgodnie z treścią § 1 powołanego przepisu sąd drugiej instancji nie przeprowadza postępowania dowodowego z wyjątkiem dowodu z dokumentu. Natomiast w myśl § 2. tego przepisu paragrafu poprzedzającego nie stosuje się, jeżeli apelację oparto na późniejszym wykryciu okoliczności faktycznych lub środkach dowodowych, z których strona nie mogła skorzystać przed sądem pierwszej instancji. W okolicznościach przedmiotowej sprawy, wbrew twierdzeniom skarżącego, dyspozycja § 2. tego przepisu nie znajduje zastosowania bowiem zarzuty apelacyjne skarżącego nie zostały oparte ani na wykryciu po wydaniu zaskarżonego wyroku nowych, istotnych dla rozstrzygnięcia, okoliczności faktycznych, ani też na środkach dowodowych, z których skarżący nie mógł skorzystać w toku postępowania rozpoznawczego. Wnioskowany dowód z przesłuchania powoda w charakterze strony był bowiem składany już przed Sądem I instancji.

Z kolei wnioskowany przez skarżącego dowód z dokumentu w postaci dwóch zaświadczeń lekarza sądowego wydanych w dniu 16.11.2015 r. podlegał pominięciu jako spóźniony. Stosownie bowiem do treści art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Przepis art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. stanowi z kolei, że apelacja powinna zawierać m.in. powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów oraz wykazanie, że ich powołanie w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Oznacza to, że sąd II instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał procesowy uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone przepisem art. 381 k.p.c., tj. jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 września 2010 r., sygn. akt II UK 77/10, LEX nr 661513). Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy pominął wskazany wniosek dowodowy strony pozwanej jako spóźniony. Okoliczności, których wykazaniu służyć mają wnioskowane dowody (tj. istnienie obiektywnych przeszkód w uczestniczeniu przez powoda w rozprawach z dnia 15 kwietnia 2015 r. i 8 października 2015 r.) – zgodnie z obciążającym strony ciężarem dowodu – powinny były i mogły zostać udowodnione przez skarżącego już w postępowaniu przed sądem I instancji. Dla uzyskania zaświadczenia z placówki medycznej o pobycie w niej skarżącego we wskazanych wyżej dwóch terminach nie było konieczne oczekiwanie na zakończenie hospitalizacji skarżącego. Skarżący w żaden sposób nie wykazał

przy tym, aby potrzeba powołania wnioskowanych dowodów z dokumentów wynikała już po zamknięciu rozprawy w postępowaniu rozpoznawczym.

W dalszej kolejności wskazać należy, iż z przyczyn natury formalnej nie może odnieść spodziewanego przez stronę skarżącą skutku sformułowany w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów art. 217 k.p.c. i art. 299 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania powoda na okoliczność niezawierania przez współwłaścicieli ustnej umowy co do sposobu użytkowania lokali nr (...) w nieruchomości przy ul. (...) w Ł..

Postanowienie Sądu Rejonowego o oddaleniu ww. wniosku dowodowego, wydane na rozprawie w dniu 8 października 2015 r. (k. 87 v.), jest postanowieniem niezaskarżalnym w drodze zażalenia - nie jest ono bowiem postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie, ani postanowieniem wymienionym enumeratywnie w treści art. 394 § 1 k.p.c., ani też nie podlega zaskarżeniu na podstawie przepisów szczególnych. Niezaskarżalność powyższego postanowienia Sądu I instancji nie oznacza jednak, że z chwilą jego ogłoszenia stało się ono prawomocne. Zgodnie bowiem z treścią art. 363 § 2 k.p.c., mimo niedopuszczalności odrębnego zaskarżenia, nie stają się prawomocne postanowienia podlegające rozpoznaniu przez sąd drugiej instancji, gdy sąd ten rozpoznaje sprawę, w której je wydano. Podstawą prawną badania przez Sąd Odwoławczy zasadności niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji wydanych przed wydaniem wyroku w ramach tzw. uprzedniej kontroli prawidłowości orzeczenia jest przepis art. 380 k.p.c. Zgodnie z jego treścią sąd drugiej instancji, na wniosek strony, rozpoznaje również te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegały zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Dopuszczalność kontroli niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji przez Sąd Odwoławczy w trybie art. 380 k.p.c. znajduje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, który wskazuje, że „warunkiem takiej kontroli niezaskarżalnego postanowienia, które miało wpływ na wynik sprawy, jest zamieszczenie stosownego wniosku w środku odwoławczym skierowanym przeciwko postanowieniu podlegającemu zaskarżeniu zażaleniem” (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2014 r., II UZ 63/13, LEX nr 1418894). Sąd Odwoławczy w pełni podziela również stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym „gdy w sprawie występuje profesjonalny pełnomocnik wniosek taki powinien być jednoznacznie sformułowany, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom przez niego wnoszonym treści wprost w nich niewyrażonych” (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CZ 54/08, LEX nr 447663; z dnia 28 października 2009 r., II PZ 17/09, LEX nr 559946).

Dla możliwości przeprowadzenia kontroli instancyjnej niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji ustawa przewiduje jeszcze jedną dodatkową przesłankę. Zgodnie bowiem z art. 162 zd. 2. k.p.c. warunkiem dopuszczalności powoływania się przez stronę na uchybienia Sądu I instancji przepisom postępowania jest zwrócenie temu Sądowi uwagi na te uchybienia poprzez wniesienie o wpisanie stosownego zastrzeżenia do protokołu. Termin do złożenia tego rodzaju zastrzeżenia dla obecnych na nim stron kończy się wraz z zakończeniem posiedzenia lub też dla nieobecnych - kończy się z zakończeniem najbliższego posiedzenia. Niezłożenie tego zastrzeżenia wyklucza natomiast możliwość późniejszego powoływania się w środkach zaskarżenia lub środkach odwoławczych na powstałe uchybienia procesowe, z wyjątkiem uchybień, które sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu (powodujących nieważność postępowania) albo w wypadku braku zgłoszenia zastrzeżenia z przyczyn niezawinionych przez stronę. Brak winy musi być jednak uprawdopodobniony (uchwała SN z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006, Nr 9, poz. 144, wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2006 r., V CSK 237/06, Biul. SN 2006, Nr 11, poz. 17).

Odnosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że sporządzona przez profesjonalnego pełnomocnika powodów apelacja w swojej treści nie zawiera stosownego wniosku, o którym stanowi art. 380 k.p.c. pomimo, iż w toku postępowania rozpoznawczego pełnomocnik powodów zwrócił we właściwym terminie, w trybie art. 162 k.p.c., uwagę Sądu Rejonowego na mające, w jego ocenie, miejsce uchybienie przepisom postępowania. Sąd Odwoławczy nie może natomiast z treści samego zarzutu apelacyjnego wywodzić, że strona skarżąca, podnosząc zarzut naruszenia przepisów art. 217 k.p.c. i art. 299 k.p.c., jednocześnie składa dorozumiany wniosek, w trybie art. 380 k.p.c., o rozstrzygnięcie kwestii postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie oddalenia zgłoszonego wniosku dowodowego. Wobec braku wniosku, o którym mowa w art. 380 k.p.c., przeprowadzenie przez Sąd Odwoławczy merytorycznej kontroli postanowienia dowodowego Sądu Rejonowego z dnia 8 października 2015 r. - pomimo

złożenia zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c. - nie jest dopuszczalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CZ 83/13, LEX nr 1418728 i z dnia 19 listopada 2014 r., II CZ 74/14, LEX nr 1554581). W tej sytuacji Sąd Odwoławczy kontrolą instancyjną objąć może prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście faktycznie zgromadzonego przez Sąd I instancji materiału procesowego, tj. przedłożonych przez strony dokumentów oraz zeznań świadka W. P..

Za nietrafny uznaje Sąd Odwoławczy zarzut apelacji, że skarżący został pozbawiony możliwości obrony swoich praw na terminie rozprawy w dniu 8 października 2015 r. Kwestię pozbawienia strony możliwości obrony jej praw należy oceniać w świetle konkretnych okoliczności sprawy i nie powinno się jej łączyć wyłącznie z sytuacją całkowitego wyłączenia strony od udziału w postępowaniu. W ocenie Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że w przedmiotowej sprawie skarżący nie został pozbawiony możliwości obrony swoich praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c., która zachodzi wtedy, gdy z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części (zob. wyrok SN z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSP 1975, z. 3, poz. 66; postanowienie SN z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. 1999, nr 5, poz. 41; wyrok SN z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1057/00, Lex, nr 55517). Wszak skarżący w całym toku postępowania rozpoznawczego był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, któremu doręczono odpis sprzeciwu pozwanej od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i który czynnie uczestniczył w rozprawie. Postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 15 kwietnia 2015 r. (k. 81 v) obie strony zostały natomiast zobowiązane, w trybie art. 207 § 5 k.p.c., do złożenia w terminie 21 dni pism przygotowawczych. Tymczasem wnioski o przesłuchanie powoda w charakterze strony został złożony przez pełnomocnika skarżącego dopiero na rozprawie w dniu 8 października 2015 r. i prawomocnie (z uwagi na wskazane powyżej braki apelacji) oddalony przez Sąd Rejonowy na podstawie art. 207 § 6 k.p.c., jako spóźniony. W konsekwencji powyższego nawet obecność skarżącego na rozprawie w dniu 8 października 2015 r. nie mogłaby skutkować odebraniem od niego zeznań w charakterze strony. Powyższa argumentacja odnosi się również do sformułowanego w apelacji zarzutu naruszenia art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną – zdaniem skarżącego – odmowę odroczenia rozprawy wyznaczonej w dniu 8 października 2015 r., mimo przekazania informacji o nagłym pobycie powoda w szpitalu oraz zarzutu naruszenia art. 225 k.p.c. poprzez nieuzasadnioną – zdaniem skarżącego – odmowę otwarcia na nowo rozprawy zamkniętej w dniu 8 października 2015 r. Odnośnie tego ostatniego zarzutu wskazać należy, że pełnomocnik powoda nie wywiązał się z obowiązku nałożonego na niego przez Sąd meriti w dniu 8 października 2015 r. do złożenia w terminie 7 dni zaświadczenia od lekarza sądowego, potwierdzającego niemożność stawiennictwa się powoda, z uwagi na pobyt w szpitalu, na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 r. i w dniu 8 października 2015 r. W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom skarżącego, przedłożenie stosownego zaświadczenia w określonym terminie nie było niemożliwe do wykonania (nie wymagało oczekiwania do czasu zakończenia pobytu powoda w szpitalu), a nawet jeśli napotkało na trudności, to pełnomocnik skarżącego mógł wystąpić o przedłużenie wyznaczonego terminu, czego jednak nie uczynił.

Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej i zgodnej z kryteriami zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c. oceny materiału dowodowego rzeczywiście zgromadzonego w sprawie, tj. dokumentów przedłożonych przez obie strony oraz zeznań świadka W. P.. 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, dające uzasadnioną podstawę w szczególności do stwierdzenia, że skarżący nie wykazał, aby był stroną zawartej z pozwaną umowy najmu lokalu, oraz do ustalenia, że pomiędzy powodem i pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości doszło do zawarcia ustnego porozumienia w sprawie wyłączenia ze wspólnego administrowania dwóch lokali o nr (...) (podział nieruchomości do użytkowania). Zarzuty skarżącego w tym zakresie stanowią, w ocenie Sądu Okręgowego, jedynie nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo również uznał, że podstawę prawną oceny zasadności objętego pozwem roszczenia stanowią przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy najmu – art. 659 i nast. k.c. Na podstawie zgromadzonego w

toku postępowania materiału dowodowego Sąd Rejonowy dokonał trafnej oceny, że powód (z uwagi na wspomniany wcześniej podział przedmiotowej nieruchomości do używania, przyznający prawo wyłącznego dysponowania lokalem nr (...) pozostałym współwłaścicielom nieruchomości) nie był stroną zawartej z powódką umowy i nie był z żadnego tytułu uprawniony do żądania od pozwanej zapłaty na swoją rzecz czynszu najmu przedmiotowego lokalu, a w konsekwencji, że powództwo powinno podlegać oddaleniu. Z uwagi na powyższe nietrafnym jest zatem także zarzut naruszenia art.207 k.c..

Uwzględniając przedstawioną argumentację oraz brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu Sąd Odwoławczy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację w zakresie, w jakim odnosiła się ona do rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1. zaskarżonego wyroku.

Apelacja okazała się natomiast zasadna w części obejmującej rozstrzygnięcie o kosztach postępowania rozpoznawczego, skutkującą, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmianą punktu 2. zaskarżonego wyroku polegającą na obniżeniu zasądzonej przez Sąd Rejonowy od powoda na rzecz pozwanej, tytułem zwrotu kosztów postępowania, kwoty 227 zł do kwoty 197 zł. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazując poniesione przez pozwaną koszty niezbędne do celowej obrony jej praw (17 zł – opłata skarbową i 180 zł wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej) dokonał błędnego ich zsumowania na łączną kwotę 227 zł, zamiast 197 zł.

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 (albowiem de facto powód przegrał postępowanie apelacyjne w całości co do roszczenia głównego, a zasadność apelacji odnosiła się li tylko do zwrotu kosztów procesu) zasądzając od powoda J. J. (1) na rzecz E. Ż. kwotę 120 zł. Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 2 i § 2 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.2013.490 j.t. ze zm.) w zw. z § 21, § 22 i § 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804).