

## UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 24 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach wydany w sprawie o sygnaturze akt I C 1098/14 z powództwa D. C. przeciwko P. P. o zapłatę: 1. zasądził od pozwanego P. P. na rzecz powoda D. C. kwotę 15.000 zł (piętnaście tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami:

- a) od kwoty 3.000 zł ( trzy tysiące złotych) od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- b) od kwoty 3.000 zł ( trzy tysiące złotych) od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- c) od kwoty 3.000 zł ( trzy tysiące złotych) od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- d) od kwoty 3.000 zł ( trzy tysiące złotych) od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- e) od kwoty 3.000 zł ( trzy tysiące złotych) od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;

oraz kwotę 3.167 zł (trzy tysiące sto sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w punkcie 2 nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności (wyrok zaoczny – k. 47).

Sprzeciw od powyższego wyroku zaocznego w dniu 26 marca 2015 roku wniósł pozwany P. P.. Pozwany zaprzeczył wszelkim twierdzeniom powoda, za wyjątkiem wyraźnie przyznanych w sprzeciwie, jak również w toku dalszego postępowania. Przyznał,

że zawarł z powodem umowę najmu dwóch pokoi znajdujących się w budynku na nieruchomości położonej w S. 5, a nie całej nieruchomości. Wskazał, że pozostałą część budynku zajmował powód ze swoją matką oraz pracownicy innych firm wykonujących prace budowlane na autostradzie (...). Nadto pozwany podniósł, że strony umówiły się na czynsz najmu w wysokości 500 złotych, a kwota czynszu dochodzona w pozwie jest znacznie zawyżona. Ponadto wskazał, że zapłacił powodowi wszelkie należności dochodzone pozwem ( sprzeciw od wyroku zaocznego – k. 53-56).

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach utrzymał w mocy wyrok zaoczny wydany w dniu 24 lutego 2015 roku przez tenże Sąd (wyrok – k. 126).

### Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 20 grudnia 2011 roku P. P. i D. C. zawarli w formie ustnej umowę najmu na czas nieokreślony nieruchomości położonej w S. 5 zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 80 m<sup>2</sup> składającym się z trzech pomieszczeń tj. kuchni, łazienki i pokoju. Na podstawie przedmiotowej umowy w budynku zamieszkiwali pracownicy pozwanego, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wykonywał prace budowlane przy budowie autostrady (...) na odcinku S. – K.. Do dyspozycji pozwanego pozostawała także działka przylegająca do budynku, gdzie pracownicy pozwanego trzymali narzędzia i parkowali samochód. W ramach umowy powód miał także wykonywać na rzecz pozwanego usługi w zakresie prawidłowej organizacji i nadzoru nad pracami przy budowie autostrady, tj. zapewniał materiały budowlane, wypłacał pracownikom pozwanego wynagrodzenie i doglądał prac. Pozwany zamieszkiwał w okolicach T. i często nie było go na terenie budowy. Pieniądze na zakup materiałów i wynagrodzenia pracowników pozwany przelewał na rachunek bankowy powoda. W czasie obowiązywania przedmiotowej umowy pozwany przekazał na rachunek bankowy powoda kwotę 19.250 złotych.

Strony na jednym spotkaniu zawarły umowę w formie ustnej, w ramach której umówiły się na wynagrodzenie w kwocie 3.000 złotych, która to kwota miała obejmować czynsz najmu, należność za zużyte media oraz wynagrodzenie należne powodowi za pomoc w organizacji prac na budowie.

Pod tym samym adresem co wynajęta nieruchomość, ale po drugiej stronie drogi znajdowała się druga nieruchomość powoda, który zamieszkiwał a niej wraz z matką i rodzeństwem, a część jej wynajmował pracownikom innych firm

pracujących przy budowie autostrady (...). Strony pozostawały w przyjaznych stosunkach i powód grzecznościowo udostępnił pozwanemu oraz jego pracownikom również pokoje w domu, który zamieszkiwał z rodziną.

Po około trzech, czterech miesiącach obowiązywania umowy strony z inicjatywy powoda, strony zdecydowały się na sporządzenie umowy formie pisemnej bowiem pozwany nie płacił umówionego wynagrodzenia. W umowie strony określiły, że jej przedmiotem jest cała nieruchomości położona w S. 5, która została wydana najemcy w dniu 1 kwietnia 2012 roku. Strony nie określiły wysokości czynszu należnego wynajmującemu. Powód i pozwany ustalili, że kwota ta zostanie wpisana do umowy zakończeniu jej obowiązywania.

Umowa została rozwiązana z końcem kwietnia 2012 roku. Pozwany nie uregulował wynagrodzenia z tytułu zawartej z powodem umowy za okres od grudnia 2011 roku do końca kwietnia 2012 roku.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o treść zeznań świadków B. M. i A. A. (1) oraz zeznań powoda D. C., które Sąd I instancji uznał za wiarygodne. Zeznania świadków pozwoliły Sądowi Rejonowemu na ustalenie, że powód oddał w najem całą nieruchomości położoną w S. 5, a nie tylko jej część, jak twierdził pozwany. Do podobnych wniosków prowadziła dokonana przez Sąd analiza umowy podpisanej przez strony, która stanowiła, że przedmiotem najmu była nieruchomości o powierzchni 70.000 m<sup>2</sup> zabudowana wolnostojącym budynkiem mieszkalnym. Sąd Rejonowy analizując zeznania stron doszedł do wniosku, że zeznania powoda są bardziej wiarygodne niż zeznania pozwanego w świetle zasad współzycia społecznego, a w konsekwencji przyjął, że strony zawarły tylko jedną umowę i określiły całość zobowiązań pozwanego wobec powoda na kwotę 3.000 złotych.

Sąd uznał za mało wiarygodne zeznania pozwanego, który podnosił, że czynsz najmu wynosił 500 złotych, a jednocześnie nie był w stanie podać, ile wynosiło wynagrodzenie powoda za pomoc świadczoną pozwanemu, choć jej świadczenia na podstawie ustnych uzgodnień nie kwestionował. W ocenie Sądu Rejonowego nie sposób przyjąć, aby pozwany jako przedsiębiorca i uczestnik obrotu gospodarczego nie określił jednoznacznie należnego powodowi wynagrodzenia. Żadnego znaczenia dla ustalenia czy dochodzona przez powoda kwota czynszu jest zawyżona nie miała przedstawiona przez pozwanego wcześniejsza umowa najmu, bowiem dotyczyła najmu mieszkania w budynku wielorodzinnym, co pozwalało przypuszczać, że czynsz za nieruchomości wynajmowaną przez powoda mógł być wyższy. W ocenie Sądu Rejonowego podpisanie w dniu 1 kwietnia 2012 roku umowy bez wskazanej wysokości czynszu, wobec sprzecznych i niezrozumiałych wytłumaczeń obu stron, uznać należało za tzw. początek dowodu na piśmie na okoliczność łączącego je stosunku prawnego, mający jedynie zabezpieczyć interesy powoda wobec istnienia zaległości, których ostateczna wysokość nie była wówczas znana. Wskazał, że trudno dać wiarę pozwanemu jakoby w chwili podpisywania dokumentu nie był w stanie określić ile pokoi będzie wynajmował od powoda, a jednocześnie czynsz był już wówczas ustalony na 500 zł miesięcznie. Sąd Rejonowy odmówił znaczenia dowodowego potwierdzeniom przelewów bankowych dokonywanych na konto powoda bowiem ocenił, że z treści opisu tych transakcji nie można było w żaden sposób wywieść, że dotyczyły one czynszu za wynajmowaną nieruchomości, a sam pozwany nie był w stanie wskazać, które z przelewów odnosiły się do przedmiotu umowy.

Sąd I instancji na rozprawie w dniu 15 grudnia 2015 roku oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z oględzin nieruchomości powoda na okoliczność czy w czasie kiedy pozwany korzystał z nieruchomości mieszkała tam też matka powoda, jak również czy w tym czasie nieruchomości była wynajmowana innym podmiotom. Pozwany złożył zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. z uwagi na to, że dowód został zgłoszony na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Po dokonaniu powyższych ustaleń, Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd meriti przyjął, że strony łączyła umowa nienazwana, łącząca w sobie elementy umowy najmu i umowy o świadczenie usług. Przywołując treść art. 659 § 1 k.c. i art. 750 k.c. sąd wskazał, że zarówno umowa najmu, jak i umowa o świadczenie usług, do której stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu są umowami odpłatnymi. W konsekwencji dokonanych ustaleń Sąd uznał, że strony uzgodniły wynagrodzenie w łącznej wysokości 3.000 złotych miesięcznie, a

skoro strony nie umówiły się co terminów jej płatności odpowiednie zastosowanie znajdzie art. 669 § 2 k.c., a zatem należność była płatna do 10-dnia każdego miesiąca.

O odsetkach ustawowych Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 481 k.c. zasądzając je począwszy od 11 dnia każdego kolejnego miesiąca.

W przedmiocie kosztów Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając od pozwanego na rzecz wygrywającego powoda 750 zł opłaty sądowej od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 2.400 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona pozwana zaskarżając go w całości.

Skarżący zarzucił skarżonemu wyrokowi naruszenie:

I. przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik sprawy tj.:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) błędną ocenę dowodów w zakresie zeznań stron, co spowodowało błędne ustalenia faktyczne, że strony uzgodniły 3.000 złotych miesięcznie w umowie najmu wynagrodzenia za czynsz, media i czynności przy budowie. Sąd niesłusznie dał wiarę wyłącznie zeznaniom powoda, w sytuacji, gdy zeznania powoda są ze sobą sprzeczne, z innym materiałem dowodowym, nie mają potwierdzenia w pisemnej umowie najmu, a przede wszystkim są nielogiczne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego,

b) nieodniesienie się przez Sąd do dowodów wpłaty, które wykazują uregulowanie zobowiązań powoda.

- art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powód wykazał swoje roszczenie, choć żaden dowód nie potwierdza twierdzeń powoda, logiczne rozumowanie również, powód nie wykazał wysokości roszczenia oraz podstaw do jego zasądzenia,

w szczególności w zakresie świadczenia usług i kosztów mediów;

- art. 321 § 1 k.p.c. poprzez orzekanie przez Sąd ponad żądanie, tj. co do wynagrodzenia za świadczenie usług i w zakresie rozliczenia mediów, podstawą żądania pozwu, zarówno prawną jak i faktyczną było umówione przez strony wynagrodzenie za czynsz w kwocie 3.000 złotych.

II. przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 123 k.c. poprzez orzekanie co do przedawnionego roszczenia w zakresie wynagrodzenia za świadczenie usług przy organizacji budowy, pozwany z uwagi na inne żądanie pozwu nie mógł tego zarzutu zgłosić na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego;

- art. 750 k.c. poprzez jego zastosowanie do umowy najmu, która była przedmiotem powództwa.

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę skarżonego wyroku poprzez uchylenie wyroku zaocznego i oddalenie powództwa w całości oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za I i II instancję (apelacja – k. 144-146).

W odpowiedzi na apelację pozwanego, powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na rzecz powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych (odpowieź na apelację – k. 164-168).

Na rozprawie odwoławczej w dniu 3 sierpnia 2016 roku pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Pełnomocnik pozwanego nie stawił się, o terminie powiadomiony (e-protokół rozprawy z dnia 3 sierpnia 2016 roku: 00:00:27 – 00:01:18 k. 178).

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

Apelacja była bezzasadna, co skutkowało jej oddaleniem.

Sąd II instancji mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w następstwie czego nie znalazł podstaw do zakwestionowania wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własne - jak też wydał trafne orzeczenie, które poparł właściwą argumentacją.

Wobec sformułowania przez skarżącego zarzutów naruszenia przepisów postępowania, należało odnieść się do nich w pierwszej kolejności, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych. Jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą być bowiem podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji przeprowadził niewadliwie postępowanie dowodowe, a zebrany materiał poddał ocenie z zachowaniem granic swobodnej oceny dowodów, zgodnie z zasadą wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c.. Nie znajduje bowiem uzasadnienia zarzut naruszenia przepisu postępowania - art. 233 § 1 k.p.c., zawierający w sobie także elementy kwestionujące prawidłowość ustaleń faktycznych Sądu I instancji.

Dla uzasadnienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. nie jest wystarczające kwestionowanie prawidłowości ustaleń opartych na dowodach przeprowadzonych w sprawie dlatego, iż nie odpowiadają one twierdzeniom skarżącego. Art. 233 § 1 k.p.c. przyznaje Sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zarzut naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli rozumowanie Sądu jest sprzeczne z regułami logiki, z zasadami wiedzy, bądź z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, zachodzi jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie. Sprzeczność ta występuje zatem w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika co innego, niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone, gdy sąd bezpodstawnie uznał pewne fakty za nieudowodnione oraz, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego rozumowania, co oznacza, że Sąd wyprowadza błędny logicznie wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności. W sytuacji, gdy z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne

i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, nawet w sytuacji, gdy w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00). Ani takiej sprzeczności, ani wadliwości oceny nie dopatrył się Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie. Ustalenia Sądu Rejonowego są prawidłowe i Sąd II instancji przyjmuje je za własne.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy, iż wynagrodzenie należne powodowi zostało uzgodnione przez strony na kwotę 3.000 złotych, na którą składał się czynsz najmu, należności za zużyte media i wynagrodzenie powoda za usługi świadczone na rzecz pozwanego wskazać należy, że spośród zeznań stron to zeznaniom pozwanego zarzucić można brak spójności i logiki. Pozwany w przebiegu całego procesu nie potrafił jednoznacznie podać jaka była wysokość wynagrodzenia powoda za pomoc świadczoną przy budowie autostrady. Pozwany nie był również w stanie określić ile pomieszczeń wynajął mu powód, a nawet nie pamiętał co było przedmiotem wcześniejszego najmu, choć wskazywał, że jego koszt był wyższy niż w umowie z powodem. Zauważyć przy tym należy, że pozwany mieszkał w tym czasie w hotelu w N., a nie z pracownikami. Oznacza to, że jednocześnie potrzebował większej ilości lokali, a zatem wypowiedzenie umowy najmu lokalu w Ł. może w ogóle nie mieć związku z wynajęciem nieruchomości powoda. Pozwany potwierdził ustne zawarcie umowy, a następnie twierdził, że złożony do akt formularz umowy podpisany został od razu, zaś w zeznaniach przyznał, że do jego podpisania doszło już w czasie trwania najmu. Podnosił opuszczenie nieruchomości w marcu 2012 roku, a podpisał umowę w dniu 1 kwietnia 2012

roku. Tym samym nie był w stanie skutecznie podważyć twierdzeń strony przeciwnej, popartych zeznaniami świadka B. M..

W porównaniu do zeznań pozwanego zeznania powoda jawiły się jako spójne i konsekwentne. Przede wszystkim powód w sposób jednoznaczny wskazał, że strony umówiły się o kwotę 3.000 złotych miesięcznie, na którą składał się czynsz za wynajęcie nieruchomości w S., koszty mediów i wynagrodzenie powoda.

W ocenie Sądu Okręgowego analiza zeznań obu stron została przeprowadzona z uwzględnieniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, co w konsekwencji prowadziło do uznania zeznań powoda za wiarygodne. Trudno bowiem sobie wyobrazić, żeby pozwany zawarł umowę z powodem nie ustalając należnego powodowi wynagrodzenia. Byłoby to nieracjonalne także dlatego, że pozwany zawarł umowę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zatem musiał wydatek ten uwzględnić w rachunkach swojego przedsiębiorstwa. Pozwany musiał wiedzieć czy na wydatek ten go stać i czy zbilansuje się on z prognozowanymi zyskami za wykonywane przez niego prace przy budowie autostrady. Wprawdzie powód powinien zabezpieczyć swoje interesy spisując pełną umowę, ale jej brak ostatecznie obciąża pozwanego jako podmiot profesjonalny, którego miara staranności winna być wyższa by można ją uznać za należytą. Jednocześnie przyznana przez pozwanego kwota 500 zł samego czynszu byłaby rażąco niska w odniesieniu do powierzchni wynajętej nieruchomości i domu, zwłaszcza, że firma pozwanego nie była wówczas jedyną potrzebującą czasowego zakwaterowania dla swoich pracowników, co niewątpliwie wpływało na wzrost kwot czynszu możliwych do pobrania w czasie trwania budowy autostrady na terenie pobliskich miejscowości. W konsekwencji powyższego zasadnie przyjął Sąd meriti, iż strona powodowa w dostateczny sposób wykazała, że strony ustaliły łączne wynagrodzenie na poziomie 3.000 złotych miesięcznie.

Zgodzić się należy z pozwanym, iż w myśl art. 6 k.c. to powód, jako podmiot domagający się świadczenia pieniężnego od pozwanego winien był wykazać istnienie zobowiązania pozwanego, jego wysokość i termin spełnienia oraz sposób wyliczenia roszczenia i termin jego wymagalności, w szczególności w sytuacji, gdy powództwo zostało zakwestionowane co do zasady i wysokości przez pozwanego. Wbrew zarzutowi apelacji brak jest podstaw do uznania, że żaden dowód nie potwierdza twierdzeń powoda. Przeciwnie twierdzenia te nie były tylko oświadczeniami, ale przybrały postać zeznań stron, a dowód z przesłuchania stron jest wszak pełnoprawnym dowodem w postępowaniu cywilnym. Zeznania stron podlegają takiej samej ocenie jak cały zgromadzony materiał dowodowy i jeśli uznane zostaną za wiarygodne mogą być wystarczającą podstawą ustalenia stanu faktycznego. Nadto zeznania powoda poparte zostały zeznaniami świadków, przy czym A. A. (2) wiedzę swoją co do zakresu umowy czerpał z własnych sąsiedzkich obserwacji, a nie od powoda, jak zarzucił pozwany. Natomiast nagromadzenie sprzeczności i nielogicznych twierdzeń w zeznaniach pozwanego jednoznacznie wskazywało na potrzebę dania wiary zeznaniom powoda. W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd meriti prawidłowo uznał, że powód dostatecznie udowodnił zasadność dochodzonego roszczenia co czyni niezasadnym zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c..

Jednocześnie wskazane przepisy ciężarem udowodnienia zapłaty należności obciążały pozwanego, który nie był w stanie wykazać ich dokonania. P. P., wskazując na przyjazne stosunki stron w czasie trwania najmu, jako przyczynę braku opisów dokonywanych przelewów pominął całkowicie fakt, że w tym samym czasie miał z pozwanym inne rozliczenia, jak choćby za zakupione materiały budowlane. O ile brak w tytułach przelewów opisu, że płatność dotyczyła materiałów nie miał znaczenia dla rozliczenia działalności pozwanego, jeśli dysponował on fakturami czy rachunkami na swoją rzecz, o tyle zaniechanie wskazania płatności czynszu uniemożliwiła pozwanemu rozliczenie tego kosztu. Doświadczenie życiowe wskazuje, że przedsiębiorcy szczególnie dbają w wykazywanie wszelkich kosztów działalności, w szczególności tych faktycznie poniesionych. Nadto ani daty ani wysokość wpłacanych kwot w żaden sposób nie korespondują z umową zawartą przez strony.

Nietrafny był także zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c.. Sąd w oparciu o dyspozycję art. 321 § 1 k.p.c. nie może uwzględnić roszczenia w oparciu o inną podstawę faktyczną niż podana w pozwie, gdyż byłoby to dokonaniem przez sąd zmiany powództwa, do czego sąd nie jest uprawniony.

Związanie sądu granicami żądania obejmuje nie tylko związanie, co do samej treści (wysokości) żądania zasadniczego, ale także, co do uzasadniających je elementów motywacyjnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 marca 2014 r., V CSK 284/13).

Granice żądania w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. określa przede wszystkim wysokość dochodzonych roszczeń, co oznacza, że sąd nie może uwzględnić roszczenia w większej wysokości niż żądał powód (zasądzić ponad żądanie), jak również sąd nie może wyrokować, co do rzeczy, która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić dochodzonej kwoty za coś innego niż strona żądała. Żądanie powództwa określone jest przez jego przedmiot oraz podstawę faktyczną.

Wbrew zarzutom apelacji powód już w pozwie wskazał, że umowa nie ograniczała się do wynajęcia pozwanemu nieruchomości, ale wiązała się z podjęciem przez strony współpracy polegającej na świadczeniu na rzecz pozwanego usług takich jak zaopatrywanie budowy w materiały czy wpłacanie wynagrodzenia jego pracownikom. Wprawdzie należność nazywana była czynszem najmu, ale uzasadnienie pozwu pozwalało uznać, że dochodzona kwota obejmowała także te usługi, co powód ostatecznie sprecyzował na terminie rozprawy w dniu 15 grudnia 2015 roku wskazując wyraźnie, że kwota 3.000 złotych, o którą umówiły się strony obejmowała czynsz najmu, opłaty za media, ale również wynagrodzenie powoda za pomoc świadczoną pozwanemu przy prowadzeniu budowy. Zważyć przy tym należy, że sposób uregulowania w umowach najmu sposobu rozliczeń bywa w praktyce różny i niejednokrotnie świadczenie nazwane czynszem obejmuje nie tylko czynsz najmu, ale również zryczałtowane opłaty za media. Skarżone orzeczenie Sądu Rejonowego utrzymujące w mocy pkt 1 wyroku zaocznego z dnia 16 lutego 2015 roku jest zatem jak najbardziej zgodne z żądaniem pozwu i to stwierdzenie jest wystarczające do odparcia zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c..

Nie doszło także do naruszenia przez Sąd meriti art. 123 k.c. poprzez zasądzenie przedawnionego roszczenia. Na wstępie należy zauważyć, że podniesiony zarzut jest nieprecyzyjny. Pozwany nie wskazał, który konkretnie paragraf i punkt artykułu 123 k.c. został naruszony, co więcej wskazany przepis stanowi o przerwaniu biegu terminu przedawnienia roszczeń, a pozwany stara się wykazać za pomocą tego zarzutu, iż roszczenie powoda co wynagrodzenia za usługi świadczone na rzecz pozwanego uległo przedawnieniu.

Przepisy art. 750 k.c. i 751 k.c. nie zawierają szczególnych unormowań odnoszących się do przedawnienia świadczeń okresowych wynikających z umowy podobnej do umowy zlecenia, zatem zastosowanie ma w tym zakresie art. 118 k.c., przewidujący trzyletni termin przedawnienia dla świadczeń okresowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2005 roku w sprawie IV CK 526/2004). W okolicznościach sprawy okresowy charakter dochodzonych świadczeń za poszczególne miesiące nie budzi najmniejszych wątpliwości, co czyni błędnym pogląd pełnomocnika powoda o 10-letnim okresie przedawnienia dochodzonego roszczenia. W ustalonym stanie faktycznym pozostaje to jednak bez wpływu na rozstrzygnięcie.

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W świetle art. 124 § 1 k.c. po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. Za powszechny zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie uznać należy pogląd, iż za czynność podjętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia uznać należy m.in. zawezwanie do próby ugodowej, o jakiej mowa w art. 184-186 k.p.c. (tak uchwała SN z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 54). Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej został złożony do Sądu Rejonowego w Tarnowie w dniu 8 listopada 2013 roku, co skutkowało przerwaniem biegu terminu przedawnienia i rozpoczęciem jego biegu na nowo po umorzeniu tego postępowania. Wprawdzie można uznać, że brak wskazania we wniosku innych składowych należności niż czynsz najmu nie pozwala uznać, że doszło do przerwania biegu przedawnienia w zakresie innych składowych niż należności z umowy najmu, ale dla rozstrzygnięcia istotne jest to, że trzyletni termin przedawnienia roszczenia nie upłynął w odniesieniu do którejkolwiek z części należności przed złożeniem pozwu przez powoda. Roszczenie powoda z tytułu wynagrodzenia stało się wymagalne, jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, w zakresie kwot po 3.000 zł odpowiednio w dniu 11 grudnia 2011 roku, 11 stycznia 2012 roku, 11 lutego 2012 roku, 11 marca 2012 roku i 11 kwietnia 2012 roku. Pozew został natomiast wniesiony w dniu 19 listopada

2014 roku, a zatem przed upływem 3 lat od płatności za pierwszy miesiąc umowy. W konsekwencji zarzut apelującego co przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powoda należało uznać za nieskuteczny.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 750 k.c.. Umowa o świadczenie usług jest umową cywilną, odrębną od innych umów nazwanych, a do świadczeń z tej umowy należy odpowiednio stosować przepis art. 750 k.c., zgodnie z którym do umów o świadczenie usług stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu. Powód dochodził roszczeń wynikających z umowy nienazwanej, która konstrukcyjnie zawierała w sobie elementy umowy najmu, ale również umowy o świadczenie usług. W konsekwencji w ocenie Sądu Okręgowego zastosowanie, obok art. 659 § 1 k.c. dotyczącego najmu, przedmiotowego przepisu przez Sąd Rejonowy dla oceny charakteru prawnego umowy było prawidłowe.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego.

Orzekając na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego kwotę 1.800 zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, który został ustanowiony dopiero w II instancji, według stawki minimalnej ustalonej stosownie do § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 5 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Podkreślić przy tym należy, iż powszechnie przyjmuje się, że postępowanie w drugiej instancji rozpoczyna się z momentem ogłoszenia wyroku przed sądem pierwszej instancji. Tym samym jeżeli w sprawie zostanie wniesiona apelacja, to należy uznać, że wszystkie czynności procesowe stron podejmowane po ogłoszeniu wyroku sądu pierwszej instancji, są już czynnościami postępowania apelacyjnego. Stanowisko takie zajął także Sąd Najwyższy, który w postanowieniu z dnia 23 listopada 2006 roku (II UZ 27/06, OSNP 2007/21-22/335) wskazał, że postępowanie cywilne w toku instancji ma charakter ciągły w tym znaczeniu, że nie można uznać, aby postępowanie w pierwszej instancji kończyło się w dniu ogłoszenia wyroku, a postępowanie apelacyjne rozpoczynało dopiero w dniu wniesienia apelacji. Tym samym postępowanie w II instancji rozpoczęło się w 2015 roku, a zatem przed wejściem w życie rozporządzenia z dnia 22 października 2015 roku. Sąd zastosował zatem przepisy wskazanego rozporządzenia z 2002 roku ze względu na fakt, iż sprawa również w drugiej instancji została wszczęta przed 1 stycznia 2016 roku, a zatem stosują się do niej przepisy powołanego rozporządzenia zgodnie z art. 21 rozporządzenia aktualnego.