

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w S. w sprawie z powództwa W. K. przeciwko A. S. i W. S. o zapłatę kwoty 3.240 zł z ustawowymi odsetkami z tytułu nieuiszczonego czynszu dzierżawnego zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 1.080 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie (wobec skutecznego podniesienia przez pozwanych zarzutu przedawnienia należności za lata 2007-2011) oraz znosząc wzajemnie między stronami koszty procesu.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo (pkt 1) i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda solidarnie na ich rzecz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Skarżący podnieśli zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny zeznań świadków G. R., Z. A., Z. P. oraz J. K., a także dokumentów – pism powoda wzywających do pozwanych zapłaty oraz pominięcie zeznań pozwanego w zakresie, w jakim wskazywał on, iż brak pokwitowań zapłaty czynszu wynikał z wcześniejszych ustaleń pomiędzy stronami oraz istniejących pomiędzy nimi koleżeńskich relacji, a jedyną przyczyną wystąpienia przez powoda z pozwem o zapłatę w niniejszej sprawie była odmowa przez pozwanych wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.

### **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 II 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, uznając za zbędne powielanie ich w całości w treści niniejszego uzasadnienia. W ocenie Sądu odwoławczego Sąd Rejonowy w sposób właściwy zastosował również odpowiednie przepisy prawne do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Za chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny zgromadzonego materiału dowodowego w sposób dowolny, bez jego wszechstronnego rozważenia.

Odnosząc się do powyższego zarzutu należy wskazać, że w myśl powołanego przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne

z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, że – wbrew twierdzeniom skarżących – w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej i zgodnej z kryteriami zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c. oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i wydając wyrok wziął pod uwagę wszystkie 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. Podniesione

w tym zakresie w apelacji zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W szczególności – wbrew treści zarzutu skarżących – Sąd Rejonowy trafnie ocenił zeznania świadka G. R. jako zbyt ogólne. Z treści tych zeznań wynika jedynie, że G. R. był świadkiem przekazywania przez pozwanego powodowi środków pieniężnych w markecie (...). Świadek ten nie był jednak w stanie wskazać dokładnie ani usytuowania tego marketu, ani wysokości przekazywanej kwoty, ani tytułu z jakiego to przekazanie nastąpiło. O tym, że przekazywana powodowi przez pozwanego kwota stanowić miała należność z tytułu czynszu dzierżawnego świadek powziął wiedzę od pozwanego. Nadto wskazać należy, że zeznanie ww. świadka budzi również uzasadnioną wątpliwość z tego względu, że zeznał on, iż nie przyglądał się spotkaniu stron, a mimo to widział, że przekazywane były jakieś grubsze banknoty, a przy tym nie widział, aby pozwany coś podpisywał albo kwitował. Prawidłowo również Sąd meriti ocenił zeznania świadków Z. P., J. K. (omyłkowo wskazanego w treści uzasadnienia jako J. P.) i Z. A. przydając im walor wiarygodności w zakresie, w jakim świadkowie ci wskazywali na okoliczność nie płacenia przez pozwanego czynszu dzierżawnego na rzecz powoda. Zeznania te potwierdzały, że powód zaliczył się na brak zapłaty przez pozwanego należności z tytułu czynszu dzierżawnego oraz prowadził z nim rozmowy na temat zapłaty zaległości czynszowych.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy właściwie również dokonał rozkładu ciężaru dowodu pomiędzy stronami. Zgodnie z treścią art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. powoda obciążała powinność udowodnienia zarówno istnienia (poprzez wskazanie prawnie skuteczne podstawy), jak i wysokości dochodzonego pozwem roszczenia. Na tę okoliczność powód przedstawił dowody w postaci dokumentu umowy dzierżawy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 11 października 2006 r. Pozwanych natomiast obciążała powinność udowodnienia, że obciążające ich świadczenie pieniężne wynikające z ww. umowy zostało spełnione skoro na ten fakt powoływali się w toku postępowania.

W kontekście zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego za całkowicie usprawiedliwione Sąd Okręgowy uznaje ustalenie Sądu I instancji, że pozwani nie zapłacili na rzecz powoda czynszu dzierżawnego wynikającego

z zawartej umowy dzierżawy. Za prawidłowością powyższego ustalenia przemawia również fakt, że zasady logiki i doświadczenia życiowego nakazują przyjąć, że skoro pozwany (nie będąc do tego zobowiązany powszechnie obowiązującymi przepisami prawa) dochował podwyższonej staranności w zakresie formy, w jakiej zawarł z powodem umowę dzierżawy (szczególna forma pisemna aktu notarialnego), to podobnej staranności należałoby od niego oczekiwać w zakresie potwierdzenia spełnienia przez siebie świadczenia pieniężnego wynikającego z przedmiotowej umowy dzierżawy poprzez żądanie od powoda pisemnego pokwitowania (art. 462 k.c.), a w razie odmowy przez powoda pokwitowania, poprzez złożenie świadczenia do depozytu sądowego lub wykazanie, że powstrzymuje się z tego powodu ze spełnieniem świadczenia (art. 463 k.c.). Nieprzekonywująca jest argumentacja skarżących, że brak żądania od powoda pokwitowań zapłaty czynszu wynikał

z wcześniejszych ustaleń pomiędzy stronami oraz istniejących pomiędzy nimi koleżeńskich relacji. Jeśli bowiem pomiędzy stronami rzeczywiście istniałyby bliskie relacje, to wątpliwa jest celowość zawierania umowy dzierżawy w formie aktu notarialnego.

Trafnie przyjął również Sąd I instancji (czego nie kwestionują skarżący), że świadczenie pieniężne pozwanych wynikające z zawartej z powodem umowy dzierżawy ma charakter świadczenia okresowego, do którego zastosowanie znajduje trzyletni termin przedawnienia, w konsekwencji czego za skuteczny uznać należało podniesiony przez skarżących zarzut przedawnienia należności za okres trzech lat poprzedzających wytoczenie powództwa, tj. lata 2007 – 2011.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd II instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.