

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 maja 2017 r., sygn. akt I C 850/16, w sprawie z powództwa R. M. przeciwko T. J. o zapłatę Sąd Rejonowy w Pabianicach: 1) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.131 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty co do kwoty 5.425 złotych oraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 września 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty co do kwoty 2.706 złotych, 2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie, 3) ustalił, że powód winien ponieść koszty procesu w 56 %, a pozwany w 44 %, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód, zaskarżając wyrok w części w zakresie punktu drugiego oddalającego powództwo ponad kwotę 8.131 zł. Skarżący zarzucił nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie roszczeń powoda wynikających z niewydania lokalu przez pozwanego pomimo ustania stosunku najmu.

Skarżący wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, względnie o zmianę wyroku Sądu Rejonowego w Pabianicach poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda dalszej kwoty 10.209 zł wraz z odsetkami za opóźnienie: od kwoty 2.829 zł od dnia 1 września 2014 roku do dnia zapłaty, 1.845 zł od dnia 1 października 2014 roku do dnia zapłaty, 1.845 zł od dnia 1 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, 1.845 zł od dnia 1 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty, 1.845 zł od dnia od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty. A także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł również pozwany, zaskarżając wyrok w zakresie pkt. 1 i 3. Skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania oceny dowodów z przesłuchania stron, zeznania świadków i przedstawionych dokumentów prywatnych w postaci wiadomości SMS i notatników służbowych funkcjonariuszy Policji odnośnie kształtu stosunku prawnego pomiędzy stronami, wysokości opłaty należnej powodowi od pozwanego, istnienia zaliczek za czynsz i salda wzajemnych rozliczeń, podczas gdy prawidłowa i wszechstronna ocena dowodów doprowadziłaby do logicznego wniosku, że strony ustaliły wysokość opłaty na 1.400 zł netto w stosunku miesięcznym, nigdy nie było ustalonych pomiędzy nimi zaliczek za czynsz, a na dzień rozstania były całkowicie rozliczone co do korzystania z lokalu, w lokalu nie było żadnych pudełek (a w szczególności pudełek po odżywkach), a do spłaty pozostały jedynie media;

- art. 6 k.c. poprzez niewłaściwe rozłożenie ciężaru dowodu pomiędzy stronami w zakresie wpłaconych kwot i salda wzajemnych rozliczeń,

- art. 224 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego i przedwczesne zamknięcie rozprawy, mogących doprowadzić do wykrycia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia;

- art. 210 § 3 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie argumentów podniesionych przez pozwanego w wystąpieniu końcowym, obejmujących ocenę wyników postępowania dowodowego.

- art. 60 k.c. i art. 65 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że w niniejszej sprawie nie doszło do rozwiązania niezwłocznego stosunku łączącego strony, podczas gdy prawidłowa wykładnia przepisów prowadzi do wniosku, że ten stosunek prawny został rozwiązany ze skutkiem natychmiastowym

dnia 26 kwietnia 2014 r. - wskutek zachowania i oświadczeń złożonych przez strony w obecności świadków, w tym funkcjonariuszy Policji, co zostało potwierdzone dowodami z dokumentów;

- art. 5 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie i częściowe uwzględnienie żądania pozwu, podczas gdy żądanie to stanowi oczywiste nadużycie praw podmiotowych powoda, sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa i niezaskługujące przez to na udzielenie mu jakiegokolwiek ochrony prawnej;

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania w całości, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”.

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącego pozwanego uznać trzeba, iż nie sprostął on opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jego stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż pozwany mocą umowy najmu zobowiązał się uiszczać czynsz za lokal miesięcznie w kwocie 1.500 zł plus podatek Vat w wysokości 23 % płatny przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści umowy a także koszty związane z ogrzewaniem, zużyciem energii elektrycznej, gazu, wody, wywozu nieczystości oraz odprowadzania ścieków. Okoliczności te jednoznacznie wynikały z zawartej między stronami w formie pisemnej umowy najmu.

Zarzut wadliwej oceny dowodów dla swej skuteczności winien wskazywać konkretne uchybienia, jakich dopuścił się orzekający sąd, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego. Dla wzruszenia przyjętej oceny nie jest wystarczające wyłącznie odmienne zapatrywanie skarżącego odnośnie wartości poszczególnych z przeprowadzonych dowodów oraz wniosków możliwych do wyprowadzenia, gdy chodzi o podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Formułując zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy regulacji art. 233 § 1 k.p.c., tak opisanym wymogom skarżący nie sprostął.

Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił wnioski dowodowe pozwanego zgłoszone na rozprawie o zwrócenie się do KPP P. w celu nadesłania kompletnej dokumentacji dotyczącej interwencji w lokalu, nadto zakwestionowanie przez powoda przyjmowania wpłat „do ręki” o przeprowadzenie dowodu z zeznań, których dane wskaże w zakreślonym terminie, o zobowiązanie strony powodowej do przedstawienia sms, z których wynikałoby stanowisko powoda co do rozliczenia.

Słusznie uznał Sąd Rejonowy, że dowody te były spóźnione. Zostały zgłoszone dopiero na rozprawie w dniu 15 maja 2017 roku. Pozwany nie uprawdopodobniła braku winy w opóźnieniu (art. 217 § 2 k.p.c.), a w sprawie nie wystąpiły inne wyjątkowe okoliczności, pozwalające na uwzględnienie spóźnionych wniosków dowodowych. Niezasadny jest zatem zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Rejonowy nie zamknął przedwcześnie rozprawy, ponieważ przed jej zamknięciem przeprowadził postępowanie dowodowe. Ponadto przed zamknięciem rozprawy Przewodniczący udzielił głosu stronom, które zgodnie z art. 210 § 3 k.p.c. mogły roztrząsać wyniki postępowania dowodowego i ostatecznie przedstawić swoje stanowisko w sprawie, co też uczyniły. Sąd Rejonowy nie naruszył zatem art. 224 § 1 k.p.c. i art. 210 § 3 k.p.c.

Racji bytu nie ma zarzut naruszenia art. 6 k.c. Wedle tego unormowania ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Natomiast stron nie obciąża już dowód z prawa, które stosuje Sąd. Ciężar dowodu stawia zatem wymaganie dostarczenia Sądowi dowodów potwierdzających podane fakty pod rygorem negatywnego rozstrzygnięcia. Na gruncie niniejszej sprawy przyjąć należy, iż powód podolał swojemu zadaniu, ponieważ wyraźnie wytyczył granice przedmiotowe poszukiwanej ochrony prawnej. Udowodnił fakty co do wysokości należnego zaległego czynszu i opłat jak i kwot uiszczonych z tego tytułu. Oczywistym jest zaś to, że merytoryczna ocena całego zgromadzonego materiału dowodowego należy do Sądu.

Zarzut naruszenia art. 60 k.c. i art. 65 k.c. sprowadza się do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Rejonowy prawidłowej oceny, iż umowa najmu uległa rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w dniu 15 lipca 2014 roku tj. w dacie doręczenia pozwanemu przez awizo wezwania do zapłaty zaległych należności z tytułu najmu wraz z wyznaczonym terminem skutkującym rozwiązaniem umowy. Należy zauważyć, że w tym wypadku powód skorzystał z przysługującego mu w świetle § 21 umowy najmu prawa rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w przypadku nieuregulowania czynszu w okresie 30 dni.

Pozwany zaś nie przedstawił dowodów świadczących, że umowa najmu została rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym z dniem 26 kwietnia 2014 roku. Fakt, że pozwany od tej daty zaprzestał prowadzenia zajęć w lokalu i częściowo zabrał swój sprzęt z lokalu nie świadczy, że umowa została wypowiedziana i uległa rozwiązaniu. Dodatkowo wskazać należy, że o tym, iż umowa nie została rozwiązana, zgodnie ze stanowiskiem pozwanego w dniu 26 kwietnia 2014 roku świadczy choćby fakt, że pozwany mając możliwość odebrania (zabrania) wszystkich swoich rzeczy z lokalu w opisanej dacie tego nie uczynił.

Chybiony okazały się również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c. Zdaniem pozwanego przepis ten powinien zostać uwzględniony, z uwagi na to, że dochodzone w pozwie żądanie powoda stanowi nadużycie praw podmiotowych powoda.

Zastosowanie art. 5 k.c. nie może udaremniać celów przepisów dotyczących zobowiązań umownych w tym wypadku umowy najmu, określających obowiązki stron zawartej umowy w tym obowiązek uiszczania czynszu. Okoliczności dotyczące relacji panujących między powodem a pozwanym nie są wystarczające do uznania, że zachodziły wyjątkowe okoliczności, które pozwalały uznać, że dochodzenie przez powoda roszczenia jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Nawet w sytuacji kiedy jak twierdzi pozwany, powód wzywał policję i oskarżał pozwanego o dokonanie włamania i kradzieży. Zastosowanie lub odmowa zastosowania przepisu art. 5 k.c. musi być zobiektywizowana, co zapewnia precyzyjna prezentacja argumentacji będącej podstawą rozstrzygnięcia. Sąd oceniając stosowanie w konkretnej sprawie art. 5 k.c. musi wyjaśnić, jakim wartościom i ze względu na jakie okoliczności konkretnej sprawy dał pierwszeństwo, nie kierując się przy tym z góry określonym schematem myślowym. Omawiana klauzula generalna ma charakter wyjątku, co oznacza, że odmowa udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności szczególnie rażących (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna, z dnia 9 listopada 2016 r., II CSK 93/16,

L.). W przedmiotowej sprawie nie wystąpiły szczególnie rażące okoliczności, które nakazywałyby zastosowanie art. 5 k.c. i oddalenie powództwa. Okolicznością taką nie jest konflikt istniejący pomiędzy stronami. Na uwagę natomiast zasługuje, że pozwany swoim postępowaniem naraził się na koszty jakie powstały w związku z tym, że nie zapłacił należności za wynajmowany lokal. Takie zachowanie pozwanego nie zasługuje na ochronę w świetle zasad współżycia społecznego.

Niezasadny jest podnoszony przez powoda zarzut nierozpoznania istoty sprawy w zakresie roszczeń powoda wynikających z niewydania lokalu przez pozwanego pomimo ustania stosunku najmu.

Zgodnie z treścią art. 321 § 1 k.p.c. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

Powód w przedmiotowym postępowaniu dochodził należności z tytułu umowy najmu obejmującej czynsz i opłaty. W takim też zakresie Sąd Rejonowy rozpoznawał sprawę. Przedmiotem powództwa nie było odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania umowy czy wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Rejonowy nie mógł orzekać co do tych roszczeń albowiem nie były one objęte żądaniem pozwu.

Powyższe nakazuje uznać, że apelujący nie zdołali przedstawić argumentów, podważających prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje jako bezzasadne.

W punkcie 2 wyroku zniesiono między stronami koszty postępowania apelacyjnego stosownie do treści art. 100 k.p.c. W tym postępowaniu strony w takim samym stopniu wygrały i przegrały postępowanie apelacyjne, a poniesione przez nie koszty nie pozostają w dysproporcji. Obie strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników. Z tego powodu właściwym rozstrzygnięciem jest zniesienie wyłożonych kosztów postępowania.