

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 lipca 2018 roku w sprawie z powództwa W. C.

przeciwko M. R. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3000 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 100 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożył pozwany zaskarżając wyrok w części zasądzającej roszczenie i koszty postępowania.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

a) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego, polegającej na pominięciu przy ocenie dowodów umowy najmu z dnia 1 marca 2003 r. zawartej przez powoda, co skutkowało błędnym ustaleniem, iż pozwany ma legitymację procesową bierną i jest zobowiązany do zwrotu kaucji, a w konsekwencji tego:

b) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 678 k.c. poprzez jego niezasadne zastosowanie, skutkujące uznaniem, iż pozwany wstąpił po stronie wynajmującego w stosunek wynikający z umowy najmu z dnia 31 października 1996 r., podczas gdy umowa ta została rozwiązana w 2003 r. na skutek zawarcia nowej umowy, co oznacza, iż pozwany nie mógł wstąpić w stosunek najmu, bowiem w tej dacie nie był jeszcze właścicielem nieruchomości, a tym samym nie ma legitymacji procesowej biernej.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powoda nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Na wstępie wyjaśnić należy, że niniejsza sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, w związku z czym Sąd Okręgowy na podstawie art. 505¹⁰ § 1 i § 2 k.p.c. orzekł na posiedzeniu niejawnym w składzie jednego sędziego. Zaznaczyć także należy, że w myśl art. 505¹³ § 2 k.p.c. jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Sąd II instancji podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. Wobec faktu, że nie jest rzeczą Sądu Odwoławczego powielanie wyводу Sądu I instancji, którego argumentację Sąd Okręgowy w pełni podziela, w ramach niniejszego uzasadnienia poprzestać należy jedynie na odniesieniu się do stanowiska apelacji.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do przypisywanych Sądowi I instancji uchybień procesowych, gdyż z istoty rzeczy wnioski w tym zakresie determinują kierunek dalszych rozważań. Pozwany wśród zarzutów naruszenia prawa procesowego zakwestionował dokonaną przez Sąd I instancji ocenę materiału dowodowego. Uchybienia w powyższym zakresie apelujący upatrywał w poczynieniu ustaleń faktycznych polegających na przyjęciu ciągłości stosunku najmu łączącego strony, gdy tymczasem pozwany twierdzi, że wobec przejęcia nieruchomości w 2009 r. wstąpił w stosunek najmu wynikającego z umowy z roku 2003, a ta nie zawierała postanowień o kaucji. Sąd Okręgowy nie podziela tego stanowiska. Umowa z dnia 31 października 1996 r. dotycząca lokalu 19a położonego przy ul. (...)

przewidywała wpłatę przez najemcę kaucji mieszkaniowej w wysokości 3000 złotych, była zawarta przez administrację nieruchomości w imieniu ówczesnych właścicieli. W aktach brak jest jakiegokolwiek dowodu, aby umowa ta została wypowiedziana przez którąkolwiek stronę. Umowa z dnia 1 marca 2003 r. dotyczyła tego samego lokalu, tego samego najemcy i właściciela, co oznacza, że była kontynuacją umowy najmu z dnia 31 października 1996 r. i nie zawierała informacji o kaucji, bowiem kaucja już została między stronami uiszczona na podstawie pierwszej umowy. Dlatego twierdzenie skarżącego, że wstąpił w stosunek najmu wynikający wyłącznie z umowy z dnia 1 marca 2003 r., a zatem nie obciąża go obowiązek zwrotu byłemu najemcy kaucji mieszkaniowej, nie jest słuszne, bowiem obowiązek taki wynika z przywołanych przez Sąd Rejonowy przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W świetle powyższego brak jest również podstaw do twierdzenia, że Sąd Rejonowy swoim orzeczeniem naruszył przepis art. 678 kc, bowiem pozwany zgodnie z treścią § 1 tego przepisu wstąpił w stosunek najmu lokalu nr (...) a.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w wyroku.