

Sygn. akt: I C 1030/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Hajduczenia
Protokolant:	Magdalena Kalata

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko S. J.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Nakazuje zwrócić powodowi B. K. ze Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w B.) kwotę 96 zł (dziewięćdziesiąt sześć złotych) tytułem nadpłaconej opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt I C 1030/13

UZASADNIENIE

Powód B. K. pierwotnie domagał się zasądzenia od pozwanego S. J. kwoty 3920 złotych z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 15 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu. Uzasadniając żądanie pozwu powoływał się na ustną umowę najmu zawartą z pozwanym, na podstawie której wynajmował pracownikom pozwanego wykonującym prace budowlane na placu firmy (...) w K. lokal mieszkalny. Podnosił, że pierwsze rachunki były opłacane przez pozwanego terminowo, jednak ostatni rachunek nr (...) z dnia 30 stycznia 2011 roku nie został przez pozwanego uregulowany. Wskazał, że do pozwanego zostały wysłane dwukrotnie wezwania do zapłaty.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 25 lutego 2013 roku w sprawie (...) Sąd Rejonowy Sąd G. w B. orzekł zgodnie z żądaniem pozwu i rozstrzygnął o kosztach procesu. (k. 26).

Pozwany S. J. w sprzeciwie od w/w nakazu zapłaty wnosił o oddalenie powództwa w całości kwestionując swoją legitymację bierną. Negował fakt zawarcia z powodem umowy najmu i podnosił, że roszczenie winno być skierowane do osób, na rzecz których usługa noclegowa był świadczona. Wskazywał także, że powód B. K. nie określił okresu, za jaki został wystawiony rachunek nr (...), a także nie wykazał według jakiej stawki została obliczona kwota dochodzona pozwem. Nie przedstawił też dowodu, że jest właścicielem lokalu przy ul. (...) w B. lub posiada do niego jakikolwiek tytuł prawny. Pozwany potwierdził nadto, że w pierwszym okresie na prośbę zleceniobiorców firmy (...) zgodził się pokryć za nich koszty noclegów w mieszkaniu przy ul. (...) w B., jednakże później pod koniec października 2011

roku zostali oni zakwaterowani przez powoda w mieszkaniu przy ul. (...) w B. i mieli pokrywać koszty wynajmu samodzielnie.

Powód B. K. w piśmie procesowym z dnia 3 czerwca 2013 roku sprecyzował żądanie odsetkowe żądając zasądzenia roszczenia głównego z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 25 lutego 2013 roku do dnia zapłaty.

Zarządzeniem z dnia 10 czerwca 2013 roku na podstawie §55 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 roku Regulamin urzędowania sądów powszechnych sprawa została przekazana I Wydziałowi Cywilnemu w B.. (k. 63).

Następnie, postanowieniem z dnia 5 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w B. (1)w sprawie (...)stwierdził swą niewłaściwość i przekazał sprawę z powództwa B. K.przeciwko S. J.o zapłatę Sądowi Rejonowemu w B.jako właściwemu miejscowo. (k. 68).

Powód B. K. na rozprawie w dniu 27 stycznia 2014 roku podtrzymał stanowisko w sprawie. Wskazał dodatkowo, że kwota dochodzona pozwem stanowi równowartość niezapłaconego przez pozwanego czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego w B. przy ul. (...) za listopad 2011 roku. Argumentował, że wynajmowane mieszkanie składało się z dwóch pokoi, łazienki i kuchni, a w lokalu w spornym okresie mieszkały trzy osoby. Podnosił, że z pozwanym uzgodnił, że wynajem będzie kosztował od 30 do 35 złotych za osobę za dzień i powód udzielił pozwanemu także zniżki, co dało łącznie kwotę 3920 złotych.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Bezsporne w sprawie jest, że powodowi B. K.przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym położonym w B.przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 48 m². (k. 58-60- odpis aktu notarialnego z dnia 5 sierpnia 2010 roku Rep. (...)

Poza sporem pozostaje, że powód zajmował się wynajmem lokali mieszkalnych, w tym przy ul. (...) w B. m.in. w listopadzie 2011 roku. Wynajmu lokali dokonywał jako osoba fizyczna.

Nie było kwestionowane, że pozwany S. J.prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...)S. J.z siedzibą w R.wykonywał w 2011 roku prace budowlane w miejscowości K.zatrudniając osoby fizyczne w oparciu o umowy cywilnoprawne.

Strony łączyła ustna umowa najmu, na podstawie której powód B. K. wynajmował osobom zatrudnionym przez pozwanego lokal mieszkalny ul. (...) w B., w tym w listopadzie 2011 roku. W listopadzie 2011 roku, w wynajmowanym przez powoda mieszkaniu przebywały 3 osoby, w tym R. N. i J. M.. (k. 134-135 – zeznania świadków R. N. i J. M.).

Pozwany S. J. opłacił część należności za wynajem za okres sprzed listopada 2011 roku, w tym w dniu 8 listopada 2011 roku uiścił kwotę 1500 złotych (k. 10) i w dniu 22 listopada 2011 roku kwotę 2020 złotych (k. 11).

W realiach niniejszej sprawy spór między stronami dotyczył prawdziwości twierdzeń powoda co do faktu zawarcia z pozwanym w 2011 roku umowy najmu lokalu przy ul. (...) w B. oraz prawidłowości ustalenia kwoty dochodzonej pozwem.

Zgodnie z treścią art. 659 § 1kc przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub w świadczeniach innego rodzaju. (§ 2).

W kontrydiktoryjnym procesie cywilnym obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c., art. 232 k.p.c.), ale ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 kpc) spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne(art. 6 k.c.). Innymi słowy, strona ponosi ujemne

konsekwencje procesowe braku dowodów potwierdzających fakty, na których opiera dochodzone roszczenie, w tym także w zakresie jego wysokości. Powód B. K. twierdził, że pozwanym łączyła go umowa najmu lokalu położonego w B. przy ul. (...), w tym w okresie spornym, tj. w listopadzie 2011 roku, z której wynikało wzajemne zobowiązanie pozwanego do zapłaty umówionego czynszu. Wobec zaprzeczenia pozwanego i zakwestionowania sposobu określenia czynszu stanowiącego równowartość kwoty dochodzonej pozwem, powód winien był zatem udowodnić, w pierwszej kolejności, fakt powstania tego konkretnego stosunku zobowiązaniowego, a po wtóre wykazać ustalenia stron co do stawki czynszu za wynajem lokalu w okresie spornym.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jakkolwiek -zdaniem Sądu- powód B. K. udowodnił, że stroną umowy najmu lokalu położonego w B. przy ul. (...) był pozwany S. J., co znalazło odzwierciedlenie w niekwestionowanych przez strony zeznaniach świadków: R. N. i J. M. (k. 134-135), jednakże uznać należało, że zebrane w sprawie dowody nie pozwoliły dokonać merytorycznej oceny prawidłowości określenia kwoty dochodzonej pozwem. Powód nie przedstawił w tym zakresie jakichkolwiek dowodów potwierdzających ustalenia stron co do stawki czynszu, do zapłaty której zobowiązany był pozwany, natomiast same lakoniczne wyjaśnienia powoda, w kontekście kategorycznych wywodów pozwanego, nie mogą stanowić wyłącznej podstawy uznania zasadności roszczenia. Podkreślić zresztą wymaga, że wyjaśnienia samego powoda nie były spójne. Kwota dochodzona pozwem wynosiła 3920 złotych i miała obejmować miesięczny pobyt 3 pracowników pozwanego w lokalu powoda przy stawce 30-35 złotych za dzień. Powód zastosował także zniżkę, choć nie potrafił sprecyzować jaką. Przyjmując natomiast nawet maksymalną stawkę jednodniowego czynszu 35 złotych i pobyt 3 osób w mieszkaniu w miesiącu listopadzie to daje to łącznie kwotę czynszu w wysokości 3150 złotych. (35 złotych x3 osoby x30 dni), a nie kwotę 3920 złotych. Wszystkie okoliczności faktyczne doniosłe dla rozstrzygnięcia sprawy i składające się na podstawę faktyczną rozstrzygnięcia muszą mieć oparcie w dowodach przeprowadzonych w toku postępowania, o ile nie są objęte zakresem faktów przyznanych przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości (art. 229 k.p.c.) oraz co do faktów niezaprzeczonych (art. 230 k.p.c.). Pozwany na wstępnym etapie postępowania zakwestionował sposób ustalenia kwoty dochodzonej pozwem wskazując, że powód nie określił stawki czynszu za wynajem lokalu, później nie odnosił się do podanej przez powoda miesięcznej stawki czynszu. Zdaniem Sądu, niewypowiedzenie się jednej strony co do twierdzeń strony przeciwnej nie może samo przez się stanowić jednak podstawy do uznania faktów za przyznane. Z mocy art. 230 k.p.c. sąd może uznać za przyznane przez stronę nie zaprzeczone twierdzenia strony drugiej tylko w wypadku, gdy takie domniemane przyznanie uzasadnia wszechstronne rozważenie wszystkich okoliczności sprawy. W sytuacji, gdy strona nie wypowie się co do faktów przytoczonych przez stronę przeciwną, sąd nie może tylko z tej przyczyny uznać tych faktów za przyznane, ponieważ zastosowanie przepisu art. 230 k.p.c. jest możliwe tylko wówczas, gdy sąd weźmie pod uwagę wynik całej rozprawy. Oznacza to, że sąd musi powziąć - na podstawie wyniku całej rozprawy, czyli wszystkich okoliczności sprawy, całego materiału procesowego - przekonanie, że strona nie zamierzała i nie zamierza zaprzeczyć istnieniu faktów przytoczonych przez stronę przeciwną. W razie wątpliwości nie można stosować przepisu art. 230 k.p.c.

Swobodna ocena dowodów, która jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego wyrażającym istotę sądenia, nie może być dowolna. Inaczej mówiąc własne przekonanie sądu nie może naruszać zasady logicznego powiązania wniosków z zebranych w sprawie materiałem dowodowym. Sąd nie może zatem na tle przeprowadzonych dowodów budować wniosków, które z tych dowodów wynikają.

Reasumując, Sąd Rejonowy uznał, że B. K. nie sprostował obowiązkowi wynikającemu z art. 6 kc i nie udowodnił istnienia po stronie pozwanej zobowiązania do zapłaty na jego rzecz kwoty 3920 złotych tytułem czynszu za wynajem lokalu położonego w B. przy ul. (...) w listopadzie 2011 roku, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Postanowieniem z dnia 25 marca 2015 roku, Sąd w trybie art. 240 kpc uchylił pkt II postanowienia Sądu Rejonowego w B.z dnia 27 stycznia 2014 roku w przedmiocie dopuszczenia dowodu z przesłuchania pozwanego uznając w/w dowód za zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 659 kc orzekł jak w sentencji wyroku.

O zwrocie powodowi nadpłaconej opłaty sądowej od pozwu w kwocie 96 złotych Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2014.1025 j.t.).

SSR Małgorzata Hajduczenia