

Sygnatura akt II Ca 880/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Stępińska
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Zbigniew Zgud (sprawozdawca)

Protokolant: stażysta Robert Nędza

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2018 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. T.

przeciwko A. N.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 15 września 2017 r., sygnatura akt

I C 1137/16

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Renata Stępińska SSO Zbigniew Zgud

Sygnatura akt II Ca 880/18

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 listopada 2018 r.**

Pozwem z dnia 16 grudnia 2015 roku E. T. domagała się zasądzenia o pozwanego A. N. kwoty 20.592,74 złotych z odsetkami ustawowymi od kwoty 3.500 złotych od 6 sierpnia 2014 roku, od kwoty 3.500 złotych od 6 września 2014 roku, od kwoty 10.500 złotych od 22 grudnia 2014 roku, od kwoty 3.092,74 złotych od 12 sierpnia 2014 roku.

Pozwany A. N. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 15 września 2017 roku Sąd Rejonowy w Wieliczce w pkt I zasądził od pozwanego A. N. na rzecz powódki E. T. kwotę 20.592,74 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób: od kwoty 3.500,00 zł od dnia 6 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 3.500,00 zł od dnia 6 września 2014 roku do dnia zapłaty, kwoty 10.500,00 zł od dnia 22 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 3.092,74 zł od dnia 12 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty; w pkt 2 oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, a w pkt 3 stwierdził, że pozwany ponosi koszty postępowania w całości, a ich szczegółowe rozliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

***Orzeczenie to zapadło w następującym stanie faktycznym:***

W dniu 1 listopada 2013 roku strony zawarły umowę, mocą której powódka oddała pozwanemu w najem nieruchomości położoną w L. zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) oznaczonym numerem porządkowym (...), a pozwany zobowiązał się do korzystania z przedmiotu najmu w celach mieszkaniowych oraz płacenia czynszu miesięcznego w kwocie 3.500 złotych. Czynsz miał być płacony z góry do 5 dnia miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie. Umowa została zawarta na okres trzech lat, a w przypadku jej wypowiedzenia przed tym okresem strona wypowiadająca miała ponieść karę umowną w wysokości trzymiesięcznego czynszu. Należności za energię elektryczną, gaz, wodę i kanalizację oraz za „utrzymanie czystości” zobowiązał się opłacać pozwany. Okres wypowiedzenia umowy dla obu stron wynosił 2 miesiące.

W dniu 1 sierpnia 2014 roku powód za pośrednictwem poczty elektronicznej wysłał do powódki wiadomość, iż z dniem 31 lipca 2014 roku zmuszony jest wypowiedzieć umowę najmu.

Do przedmiotu najmu dostarczany był gaz przez (...). Dostawca gazu w dniu 24 lipca 2014 roku wystawił fakturę opiewającą na kwotę 3.092,74 złotych, płatną do 11 sierpnia 2014 roku, tytułem należności za dostarczany gaz w okresie, w którym z przedmiotu najmu korzystał pozwany. Wobec braku zapłaty przez pozwanego, należność tę uregulowała powódka.

Przy zawarciu umowy pozwany wręczył powódce kaucję w kwocie 3.500 złotych. Po zakończeniu najmu kwota ta została rozliczona przez strony w ten sposób, że powódka pokryła z niej koszty „odświeżenia” pomieszczeń w przedmiocie najmu, w tym przede wszystkim na pomalowanie ścian. Pozwany taki sposób rozliczenia kaucji zaakceptował.

Pismem datowanym na 16 grudnia 2014 roku, a doręczonym 22 grudnia 2014 roku, powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwot dochodzonych obecnie pozwem.

Stan faktyczny sprawy został ustalony na podstawie dokumentów prywatnych, zeznań jednego świadka i powódki. Sąd Rejonowy pominął wysłuchanie pozwanego, bowiem pomimo jego wielokrotnych deklaracji, jak i wyznaczenia rozprawy w dniu 4 lipca 2017 roku, zgodnie z jego wnioskiem, pozwany nie stawił się na wezwanie Sądu.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo należało uwzględnić w całości.

Na wstępie rozważań Sąd wskazał, że strony uregulowały stosunek prawny nawiązany umową zawartą 1 listopada 2013 roku, ustalając, iż pozwany w zamian za oddanie mu w najem nieruchomości przez powódkę będzie płacił miesięczny czynsz w kwocie 3.500 złotych, nadto pozwany zobowiązał się do pokrywania należności za media dostarczane do przedmiotu najmu. Ponadto strony ustaliły, zawierając umowę na czas oznaczony trzech lat, że strona wypowiadająca umowę przed tym terminem zobowiązana będzie wobec drugiej strony do zapłaty kary umownej w wysokości trzykrotności czynszu najmu, tj. 10.500 złotych. Pozwany swoją obronę przed powództwem oparł na twierdzeniach, że stosunek prawny nawiązany został przez niego nie z powódką, a z jej mężem, że został o uregulowany ustnie, a nie pisemnie, nadto, że treść obowiązków stron ustalona ustnie była w istotny sposób odmienna od obowiązków wynikających z umowy pisemnej dołączonej do pozwu. Zgodnie z art. 6 k.c. rzeczą powódki było udowodnienie faktu zawarcia z pozwanym umowy najmu o określonej treści. W ocenie Sądu, nałożonym na nią obowiązkiem dowodowym

podolała, przedstawiając w oryginale umowę datowaną na 1 listopada 2013 roku. Natomiast pozwany, pomimo negacji twierdzeń powódki, nie przeprowadził dowodu przeciwności. Nie wykazał, że umowa najmu łączyła go z mężem powódki, a nie z nią samą, jak również nie udowodnił, by treść zawartej umowy była odmienna od tej, wynikającej z załączonej do pozwu umowy z 1 listopada 2013 roku.

Wypowiedzenie umowy najmu dokonane przez pozwanego miało skutek na przyszłość - skoro 31 lipca 2014 roku oświadczył on powódce, że wypowiada umowę z dniem 1 sierpnia 2014 roku, to skutek tego oświadczenia w postaci rozwiązania umowy nastąpił, zgodnie z ustalonym przez strony okresem wypowiedzenia, dopiero za dwa miesiące. Wobec tego Sąd uznał, że za te dwa miesiące - sierpień i wrzesień 2014 roku - powódce należał się od pozwanego umówiony czynsz, wobec czego należało zasądzić na rzecz powódki kwoty po 3.500 złotych z odsetkami ustawowymi od 6 sierpnia i 6 września roku, zgodnie z umówionym terminem płatności czynszu.

Dalej Sąd ocenił zasadność żądania powódki zasądzenia kary umownej za wypowiedzenie jej przed upływem trzech lat jej trwania. W tej kwestii Sąd wskazał, że niepieniężnym zobowiązaniem pozwanego było korzystanie z przedmiotu najmu w celach mieszkaniowych, stąd też czynnością sprzeczną z tym zobowiązaniem było wypowiedzenie umowy - zobowiązania swego pozwany zatem nie wykonał, wobec czego zaistniały przesłanki do skutecznego zażądania przez powódkę od pozwanego zastrzeżonej kary umownej. Pozwany nie podnosił zarzutów co do ewentualnej nieadekwatności kary umownej do wysokości szkody poniesionej przez powódkę, stąd też Sąd Rejonowy nie rozważał miarkowania kary. W konsekwencji Sąd zasądził na rzecz powódki kwotę 10.500 złotych z ustawowymi odsetkami od 22 grudnia 2014 roku, czyli od dnia doręczenia pozwanemu przesądowego wezwania do zapłaty.

W ocenie Sądu Rejonowego powódce należała się też od pozwanego kwota 3.092,74 złotych tytułem zwrotu należności za gaz dostarczany do przedmiotu najmu, bowiem kwota ta została zapłacona dostawcy przez powódkę, a zgodnie z umową najmu miała zostać zapłacona przez pozwanego. Odsetki od tej kwoty zostały zasądzone od dnia następnego po dniu płatności wskazanym w fakturze wystawionej przez dostawcę.

Sąd I instancji oddalił wniosek powódki o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, albowiem wniosek ten nie był przez nią w ogóle uzasadniany, w szczególności w świetle przesłanek zakreślonych w art. 333 § 3 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. Pozwany przegrał sprawę w całości i w związku z tym zobowiązany jest do pokrycia kosztów postępowania poniesionych przez powódkę. Na zasadzie art. 108 § 1 k.p.c. szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty natury procesowej, w zakresie w jakim dotyczą przeprowadzonego postępowania dowodowego. Dopiero bowiem prawidłowo przeprowadzone postępowanie dowodowe daje podstawy do oceny całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego i poczynienia ustaleń faktycznych. W tej materii pozwany postawił w apelacji dwa zarzuty. Pierwszy dotyczy pominięcia dowodu z przesłuchania pozwanego. Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że pozwany pomimo prawidłowego wezwania na wskazywany adres do doręczeń (pismo pełnomocnika pozwanego z 23.11.2016, k. 112) nie stawił się na rozprawę 4 lipca 2017 r. Co istotne, termin tej rozprawy został wyznaczony specjalnie na prośbę pełnomocnika pozwanego, który usprawiedliwiał nieobecność pozwanego na rozprawie 4 kwietnia 2017 roku i deklarował, że w okresie od 1 do 16 lipca pozwany będzie przebywał w Polsce w związku z pewnym już urlopem i stawi się wówczas na wezwanie Sądu. Pozwany deklarował wolę stawiennictwa i złożenia zeznań bezpośrednio przed Sądem Rejonowym już w piśmie z 23 listopada 2016 roku. Wnioskował już wówczas o wyznaczenie terminu dogodnego do przesłuchania. Mimo to, pozwany ani nie stawił się na wskazany termin rozprawy, ani nie usprawiedliwiał swojego niestawiennictwa, ani nie wnioskował wówczas o przesłuchanie przed konsulem. Sąd Rejonowy nie był więc zobowiązany do odroczenia rozprawy w celu przesłuchania pozwanego. Zgodnie bowiem z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyciężyć. Zamieszkiwanie w Arabii Saudyjskiej i wykonywanie tam pracy nie stanowi żadnego

nadzwyczajnego wydarzenia uzasadniającego nieusprawiedliwioną nieobecność pozwanego na rozprawie, skoro taki, a nie inny termin rozprawy wyznaczony był na wniosek pozwanego i w celu jego przesłuchania. Brak poinformowania Sądu o ewentualnej niemożliwej do przewyciężenia przeszkodzie dawał podstawy do rozważenia ograniczenia dowodu z przesłuchania stron tylko do przesłuchania powódki. Wynika to wprost z art. 302 § 1 k.p.c. wskazujący na niestawiennictwo strony na przesłuchanie stron jako podstawę do takiej oceny. Co jednak najistotniejsze, pozwany reprezentowany przez pełnomocnika, do końca postępowania przed Sądem I instancji nie usprawiedliwił nieobecności na rozprawie 4 lipca 2017 roku, nie poinformował o ewentualnych przeszkodach w stawiennictwie, które miałyby pojawić się p stronie pozwanego, ani nie wnioskował o przesłuchanie w innym trybie. Co więcej, nawet w apelacji pozwany nie podejmuje najmniejszej próby wyjaśnienia i usprawiedliwienia nieobecności na rozprawie 4 lipca 2017 roku. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, że nieobecność pozwanego na tym terminie rozprawy wynikała z przeszkód, których nie można było przewyciężyć. Sąd Rejonowy był zatem uprawniony do pominięcia dowodu z przesłuchania pozwanego. Wskazane wyżej okoliczności nie dają też podstaw do przeprowadzania tego dowodu przez sąd odwoławczy. Wniosek taki jest obecnie spóźniony. Po pominięciu dowodu z przesłuchania strony na skutek jej niestawiennictwa ponowienie wniosku o przesłuchanie w apelacji jest w istocie zgłoszeniem nowego dowodu. Sąd odwoławczy może taki dowód pominąć po myśli art. 381 k.p.c. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie I ACa 499/14, gdzie wskazano, że „[s]trona, która nie stawia się na rozprawie lub odmawia składania zeznań, podejmuje ryzyko, że zastosowanie znajdzie przepis art. 302 § 1. Strona nie może wówczas skutecznie zarzucać naruszenia jej praw procesowych. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 grudnia 1998 r., I PKN 505/98 (OSNP 2000, Nr 3, poz. 110) uznał, że sąd drugiej instancji może pominąć dowód z przesłuchania strony, jeżeli został on dopuszczony w pierwszej instancji, a strona przez własne niestawiennictwo uniemożliwiła jego przeprowadzenie. Późniejsza zmiana decyzji co do chęci składania zeznań w sytuacji, w której strona wcześniej zrezygnowała z dokonania tej czynności procesowej, nie tworzy obowiązku sądu, polegającego na swoistym uzupełnieniu postępowania o przesłuchanie tej strony.”

Dalej pozwany kwestionował w apelacji opinię sporządzoną przez biegłego, a dotyczącą autentyczności podpisu powódki na umowie najmu. Pozwany rzeczywiście w piśmie z 14 lutego 2017 roku (k. 130-131) sygnalizował, iż w jego ocenie sporny jest materiał porównawczy, z którym biegły badał prawdziwość podpisu. Jednak w dalszej części pisma pełnomocnik pozwanego podnosił, że bez szczegółowej znajomości akt sprawy nie może on rzetelnie tych zarzutów uzasadnić i wnioskował o doręczenie kserokopii akt i wyznaczenie stosownego terminu do ustosunkowania się do opinii biegłego. Kserokopie akt pełnomocnik pozwanego otrzymał 6 marca 2017 r. (dowód doręczenia, k. 144v). Mimo to, aż do zamknięcia rozprawy i wydania wyroku pełnomocnik pozwanego nie sformułował żadnych konkretnych zarzutów do opinii biegłego. Nie wnioskował także o pobranie materiału porównawczego w konkretny sposób. Nie sposób więc zarzucać Sądowi Rejonowemu wadliwości przeprowadzenia tego dowodu, skoro postawiony zarzut wadliwości materiału porównawczego nie został w jakikolwiek sposób sprecyzowany mimo, że taka deklaracja została złożona. Na etapie postępowania przed I instancją materiał porównawczy nie został więc skutecznie zakwestionowany. Także w tym wypadku ponowienie tego zarzutu w apelacji jest spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c. Z kolei pozwany nie wskazał żadnych innych zarzutów przeciwko rzetelności i kompletności złożonej opinii biegłego.

Co jednak najważniejsze dowód ten jest w ogóle bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Ewentualne uchybienia, o ile zostałyby popełnione przy jego przeprowadzeniu, nie mogłyby wpłynąć na rozstrzygnięcie sprawy. O ile bowiem pozwany kwestionował fakt podpisania umowy przez powódkę, to nie w ogóle kwestionował tego, iż sam taką umowę podpisał. Złożył tym samym oświadczenie woli o zawarciu umowy najmu oznaczonej nieruchomości, od powódki i na warunkach w tej umowie wskazanych. Nie ma zatem wątpliwości co do tego, że pozwany był stroną umowy najmu o treści ustalonej przez Sąd Rejonowy i zalegającej w aktach sprawy. Nie ulega więc wątpliwości, że pozwany wynajął nieruchomość na wskazanych warunkach od powódki. Jest więc związany tymi warunkami na zasadzie art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 659 k.c. Na tych też warunkach strony przystąpiły do wykonywania umowy. Zgodnie z art. 60 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Dla zawarcia umowy najmu nie jest wymagana forma pisemna pod rygorem nieważności. Nawet brak podpisu powódki nie skutkowałby zatem przyjęciem nieobowiązania przedmiotowej umowy skoro istnieje niekwestionowane pod względem wiarygodności zeznanie

powódki, że właśnie ta umowa najmu była przez strony wykonywana. Ewentualny brak formy pisemnej skutkowałby co najwyżej na mocy art. 660 k.c. uznaniem umowy za zawartą na czas nieoznaczony. Nie pozbawiałby jednak mocy wiążącej innych postanowień umowy, co do których przestrzegania pozwany zobowiązał się składając własnoręczny podpis na umowie (art. 353 § 1 k.c. w zw. z art. 354 k.c.). Pozwany w toku postępowania nie wykazał, aby strony wiązała jakakolwiek inna umowa najmu, lub też aby związany był umową najmu nie z powódka a inną osobą. Tymczasem powódka przedłożyła umowę najmu oraz zaoferowała inny materiał dowodowy wskazujący na fakt zawarcia umowy najmu o treści ustalonej przez Sąd Rejonowy.

Pozwany stawiając zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie wskazał poza powyższymi zarzutami na czym miałyby polegać wadliwość oceny dowodów choćby tylko z zeznań stron oraz pozostałych (poza umową najmu) dokumentów. Tymczasem skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, nr 10, poz. 189 i z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732). Dla skutecznego postawienia zarzutu wadliwości oceny materiału dowodowego nie jest wystarczające podanie alternatywnej wersji zdarzeń, która jest zdaniem apelującego bardziej prawdopodobna, ani samo przekonanie o wadliwości dowodów. Zarzut wadliwości oceny dowodów, aby mógł być skuteczny, winien obejmować wskazanie konkretnych błędów w logice wyводу Sądu I instancji lub jego sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. Winien także zawierać taką analizę zebranego w sprawie materiału dowodowego, z której będzie wynikało (zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego) nie tylko to, że materiał ten może prowadzić do innych wniosków niż wyciągnięte przez Sąd Rejonowy, ale że poczynione ustalenia nie są możliwe w oparciu o tak zebrany materiał.

Zważywszy na powyższe nie ma podstaw do kwestionowania ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, a Sąd Rejonowy przyjmuje je za własne.

W konsekwencji prawidłowe jest rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego także co do podstawy prawnej. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni znaczenia poszczególnych postanowień umownych i prawidłowo zastosował przywołane w uzasadnieniu przepisy prawa materialnego. Tych kwestii pozwany zresztą w ogóle nie kwestionuje. Bez potrzeby ponownego przytaczania w tym miejscu wyводу Sądu Rejonowego trzeba podkreślić, że rozwiązanie umowy najmu bez zachowania przewidzianego w umowie okresu wypowiedzenia nie było skuteczne. Strony w § 3 ust. 2 uzgodniły bowiem dwumiesięczne wypowiedzenie. Za okres dwóch miesięcy po złożeniu wypowiedzenia pozwany winien nadal uiszczać czynsz najmu. Umowa uległa wszak rozwiązaniu dopiero z upływem terminu wypowiedzenia. Dalej pozwany jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości trzymiesięcznego czynszu z tytułu rozwiązania umowy przed upływem trzech lat od dnia jej zawarcia. Pozwany zobowiązał się także do ponoszenia kosztów tzw. mediów, w tym gazu (§ 6 ust. 3 umowy). Skoro pozwany nie zapłacił 3092,74 zł za dostawę gazu a należność tę wobec dostawcy paliwa pokryła powódka, to przedmiotowa kwota określa wysokość szkody, którą powódka poniosła z tytułu nienależytego wykonania umowy przez pozwanego. Pozwany jest więc zobowiązany także do zwrotu tej kwoty (art. 471 k.c.). Jest także zobowiązany do zapłaty odsetek na zasadach wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Wobec powyższego apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c.

Konsekwencją oddalenia apelacji jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. to jest zasadzie odpowiedzialności za wynik postępowania. Na zasądzone koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powódki liczone od wartości przedmiotu zaskarżenia zgodnie z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Renata Stępińska SSO Zbigniew Zgud