

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie sygn. akt I C 409/17 z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w R. przeciwko Miastu Ł. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 613 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 lutego 2017 r. do dnia zapłaty,
2. oddalił powództwo w pozostałej części,
3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 622,43 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od:

a) pozwanego kwotę 441 zł,

b) powoda kwotę 345,12 zł.

[wyrok k.262]

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, w oparciu o które wydał kwestionowany wyrok, a które w całości podziela i przyjmuje za własne Sąd II instancji. W tej sytuacji nie istnieje potrzeba ich powtarzania, bowiem - jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy - w wypadku orzeczenia oddalającego apelację, wydanego na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, bez uzupełniania postępowania dowodowego, sąd odwoławczy nie musi powtarzać dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych; wystarczy stwierdzenie, że ustalenia sądu pierwszej instancji podziela i przyjmuje za swoje (tak m. in. Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 13.12.1935 r., C III 680/34, Zb. Urz. 1936, poz. 379; z dnia 14.02.1938 r., C II 2613/37, Przegląd Sądowy z 1938 r., poz. 380; z dnia 10.11.1998 r., III CKN 792/98, OSNC z 1999 r., nr 4, poz. 83; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ.; z dnia 14.02.2013r., II CSK 292/12, Lex 1318346).

[uzasadnienie k.266-268 odwr.]

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w części oddalającej powództwo co do kwoty 389,63 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 21 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz – w konsekwencji – w części orzekającej o kosztach procesu, zarzucając naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, tj. ustnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego wydanej podczas rozprawy w dniu 27 kwietnia 2018 r., z której wynika, iż stawka czynszu najmu lokali znajdujących się na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w Ł. w okresie sprzed remontu (tj. w okresie objętym pozwem) powinna wynosić 10 zł/m² dla wszystkich lokali w tym okresie, a w konsekwencji błędne ustalenie, iż realna wysokość stawki czynszu w okresie objętym pozwem dla lokalu nr (...), znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości, wynosi 7,29 zł/m².

W konkluzji strona apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda łącznej kwoty 1002,63 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 lutego 2017 r. do dnia zapłaty wraz z ponownym rozstrzygnięciem w przedmiocie kosztów procesu.

[apelacja k.273-276]

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

[odpowiedź na apelację k.285-285 odwr.]

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia 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. 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. Natomiast 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.

Strona apelująca zarzucała, że Sąd I instancji w sposób błędny przyjął stawkę czynszu w okresie objętym pozwem w wysokości 7,29 zł/m² zamiast 10 zł/m². Z opinii biegłego sądowego wydanej w toku niniejszego procesu wynika, że w okresie objętym pozwem wszystkie lokale w budynku były przed remontem. Podczas prac remontowych, które rozpoczęły się w 2016 r., wyburzono stropy i budynek nie nadawał się do normalnego użytkowania. Remont został przeprowadzony bez żadnego pozwolenia na budowę. Lokale powstałe po remoncie nie są odtworzeniem lokali wcześniej istniejących. Z dużych lokali powstały małe mieszkania. Biegły, obliczając stawkę czynszu w spornym okresie, uwzględnił tą stawkę w wysokości ok. 10 zł/m² dla lokali porównywalnych, jednakże obniżył ją o 25 % z uwagi na to, że lokal był przed remontem. Zarówno w pisemnej opinii uzupełniającej, jak i podczas ustnej opinii uzupełniającej, biegły nie zmienił swoich wniosków i konsekwentnie wskazywał, że stawka czynszu najmu lokalu, jaki powódka mogłaby otrzymać w okresie od dnia 24 października 2014 r. do dnia 30 listopada 2014 r., wynosi 7,29 zł/m².

Reasumując, Sąd Rejonowy na podstawie opinii biegłego sądowego w sposób prawidłowy ustalił, że realna wysokość stawki czynszu w okresie objętym pozwem wynosiła 7,29 zł/m².

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 1, § 2 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.).