

*II Ca 1617/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ryszard Małecki

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2020 roku w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. przeciwko J. J.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Złotowie z dnia 8 lipca 2019 r.

sygn. akt I C 813/17

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu w instancji odwoławczej.**

**Ryszard Małecki**

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym 8 marca 2017 r. do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie powód żądał zasądzenia od pozwanego 455,70 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu. Wobec stwierdzenia braku podstaw do wydania nakazu zapłaty sprawę przekazano do Sądu Rejonowego w Złotowie.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym Sąd uwzględnił powództwo.

W sprzeciwie z 28 września 2018 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2019 r., wydanym w sprawie I C 813/17, Sąd Rejonowy w Złotowie oddalił powództwo (pkt 1.) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 110,70 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania:

Zdaniem Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przystępując do oceny zasadności dochodzonego roszczenia Sąd wskazał, że poza sporem w niniejszej sprawie pozostawała kwestia związana z rozwiązaniem przez powoda umowy najmu oraz niewykanie lokalu przez pozwanego we wskazanym terminie. Bezsporne było również to, że pozwany już po wniesieniu pozwu uiścił kwotę 270,00 zł tytułem należności za czerwiec 2016 r. Sąd podkreślił, że w przedmiotowej sprawie na podstawie zawartej umowy pozwany był zobowiązany do opłacania czynszu i innych należności związanych z wynajmem mieszkania, a zatem zobowiązanie pozwanego było od początku zobowiązaniem stricte pieniężnym, w konsekwencji brak było jakichkolwiek podstaw do naliczania tej kary umownej pozwanemu. Ubocznie Sąd stwierdził, że nawet gdyby przyjąć, że pozwany korzystał z lokalu bezumownie, to wysokość odszkodowanie tego tytułu określa art. 18 ust. 3 ustawy o

ochronie praw lokatorów, a pozwany uiszczył czynsz za 6.2016 r. Powód zaś nie wykazał, by poniósł dodatkowe szkody, które przewyższałyby wysokość czynszu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że powód nie udowodnił, że pozwany winien uiszczyć na jego rzecz kwotę dochodzoną pozwem, a powództwo - jako nieudowodnione - podlegało oddaleniu w całości.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód.

Apelujący reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika zaskarżył wyrok w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie:

1. art. 233 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z których wywodzi skutki prawne, tj. że pozwany był zobowiązany do uiszczenia kary umownej wynikającej z § 15 ust. 5 umowy najmu z dnia 16 stycznia 2009 r.,

2. art. 65 art. 65 k.c. w zw. z art. 58 § 1 i 3 w zw. z art. 483 § 1 k.c. w zw. z art. 484 § 1 k.c. w zw. z art. 353<sup>1</sup> k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powód zastrzegł karę umowną na wypadek niewykonania świadczenia pieniężnego,

3. art. 65 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i dokonanie błędnej wykładni oświadczeń woli stron umowy najmu z 16 stycznia 2009 r., w szczególności § 15 ust. 5, polegającej na przyjęciu, że powód nie mógł dochodzić kary umownej w wysokości dwukrotności czynszu.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o:

- a) uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,
- b) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

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

Apelacja powoda, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu w całości. Zarzuty w niej podniesione w żadnym stopniu nie podważyły trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu Okręgowego, jakkolwiek Sąd I instancji trafnie oddalił powództwo, rozstrzygnięcie to wymagało innego uzasadnienia.

Wbrew ustaleniom dokonany przez Sąd Rejonowy, nie doszło między stronami do skutecznego wypowiedzenia umowy pismem z dnia 30 listopada 2010 r. (k. 29). W piśmie tym powód wskazał, że dokonał rozwiązania umowy z uwagi na wysokość dotychczasowego zadłużenia pozwanego „bez zachowania terminów wypowiedzenia zgodnie z § 9 pkt 1b z dniem 30.11.2010 r.”. Przede wszystkim Sąd odwoławczy zauważa, że wskazana w tym piśmie podstawa wypowiedzenia nie istniała. Takiego paragrafu nie ma bowiem w umowie najmu z dnia 16 stycznia 2009 r. – za nieuiszczanie czynszu można było jedynie wypowiedzieć umowę z 30-dniowym terminem wypowiedzenia, zamiast 3-miesięcznego (§ 7 ust. 2 i 3). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy można jedynie przyjąć, że jeśli zostało rzucone pismo skutecznie doręczone pozwanemu (a taki wniosek można wysnuć na podstawie dalszej korespondencji kierowanej do pozwanego, której pozwany nie kwestionował – art. 231 k.p.c.), to w rzeczywistości wypowiedzenie zostało dokonane na podstawie § 7 ust. 2 umowy najmu. Niemniej niezależnie od tego, kiedy wspomniane pismo z doręczono pozwanemu, umowa i tak wygasła samoistnie z dniem 31 grudnia 2010 r., czyli po okresie, na jaki została przedłużona aneksem nr 1 (k. 28).

Analizując treść umowy najmu z dnia 16 stycznia 2009 r. Sąd odwoławczy zważył, że w § 15 ust. 4 umowy przewidywał obowiązek wydania lokalu najpóźniej w ciągu 7 dni po wygaśnięciu umowy. Z kolei § 15 ust. 5 przewidywał, że w razie naruszenia obowiązku wskazanego w ust. 4 najemca płaci odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% stawki dotychczas uiszczanego czynszu. W tym miejscu Sąd Okręgowy zauważa, że sposób sformułowania tego zapisu wskazuje, że płatność miała nastąpić jednorazowo, tym bardziej, jeśli świadczenie to miało być odpowiednikiem kary umownej, zwłaszcza że w toku całego procesu powód konsekwentnie utrzymywał, że była to kara umowna. Powyższe prowadzi do wniosku, że powód mógł ewentualnie dochodzić roszczenia z tytułu kary umownej jedynie za styczeń 2011 r.

Sąd II instancji przypomina, że kara umowna jest surogatem odszkodowania, a zatem w założeniu ma odpowiadać przewidywanej przez obie strony szkodzie, jaka może powstać w wyniku nieprawidłowego wykonania zobowiązania niepieniężnego. W niniejszym procesie powód dochodził roszczenia nieistniejącego, bo kary umownej za czerwiec 2016 r. (k. 32).

Mając na uwadze treść art. 471 w zw. z art. 6 k.c. oraz art. 483 i 484 k.c., wierzyciel domagający się zapłaty zastrzeżonej kary umownej musi udowodnić jedynie istnienie i treść stosunku zobowiązaniowego łączącego go z dłużnikiem, w tym w szczególności ważne zastrzeżenie kary umownej, a także fakt niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. (Komentarz do art. 484 k.c. T. Sznacilo [w:] M. Załucki (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2019, wyd. 1, Legalis). Powód tymczasem nie wykazał, by strony łączyła jakaś inna umowa z tytułu której mógłby naliczyć karę umowną w wysokości objętej pozwem. Kara umowna ma charakter akcesoryjny względem zobowiązania głównego. Skutkiem akcesoryjności kary umownej jest to, że nieistnienie, wadliwość lub wygaśnięcie zobowiązania, do którego została ona zastrzeżona, pociąga za sobą jej nieskuteczność.

Z opisanych względów powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu.

Reasumując wobec braku podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. (pkt 1.).

Konsekwencją powyższego było rozstrzygnięcie o kosztach niniejszego postępowania zgodnie z § 2 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (pkt 2.).

Ryszard Małecki