

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jacek Grela
Sędziowie:	SA Dorota Gierczak SO del. Mariusz Struski (spr.)
Protokolant:	stażysta Anna Kowalewska

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa głównego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. i (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w T.

z dnia 6 października 2015 r. sygn. akt VI GC 192/14

I. prostuje w rubrum zaskarżonego wyroku oznaczenie stron poprzez wpisanie:

a) (...) BUSINESS (...) w miejsce (...) BUSINESS (...),

b) “ (...) w miejsce (...),

c) “ (...) w miejsce (...);

II. oddala apelację;

III. zasądza od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kwoty po 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Na oryginale właściwe podpisy.

# UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. w G. domagał się zasądzenia od każdego z pozwanych, tj. (...) sp. z o.o. w G. i (...) sp. z o.o. w G. kwoty 103.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1.09.2014r., a co do terminu z § 6 ust. 2 umowy, to wskazał, że jego bieg należy

liczyć od daty zawarcia aneksu nr (...). Dodatkowo powód domagał się zapłaty kwoty 100.000 zł z tytułu nakładów koniecznych z umowy z dnia 30.04.2009r., których strony nie mogły w tej umowie wyłączyć.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa, a w pozwie wzajemnym domagali się zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. w G. kwoty 34.419,37 zł, zaś na rzecz porwanego (...) sp. z o.o. w G. kwoty 21.127,27 zł oraz na rzecz obu pozwanych kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Pełnomocnik pozwanych kwestionując roszczenie także w kwocie 100.000 zł odwołał się do § 6 ust. 2 umowy.

Powód (pozwany wzajemny) w odpowiedzi na powództwo wzajemne wniósł o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy w T. wyrokiem częściowym z dnia 6 października 2015r. oddalił powództwo.

Sąd I instancji wydanie powyższego wyroku częściowego poprzedził ustaleniami faktycznymi, zgodnie z którymi w dniu 30 kwietnia 2009r. powód (najemca) zawarł z pozwanymi (wynajmujący) umowę najmu, której przedmiotem była część nieruchomości położonej w G., przy ul. (...), tj. teren o powierzchni 400 m<sup>2</sup> przylegający do budynku biurowca oraz lokal o powierzchni 520 m<sup>2</sup> znajdujący się na pierwszym piętrze i o powierzchni 530 m<sup>2</sup> zlokalizowany na drugim piętrze za czynsz płacony po połowie wynajmującym. Pomieszczenia były przeznaczone na prowadzenie przedszkola i centrum zabaw rodzinnych (§ 1 i 2). Strony ustaliły, że najemca ma prawo przystosować we własnym zakresie i na własny koszt przedmiot najmu do założonej działalności. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów z wyjątkiem przypadku rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od najemcy w czasie krótszym niż 3 lata licząc od dnia 1.09.2009r. W takim przypadku najemcy po roku obowiązywania umowy należy się zwrot 2/3, pod dwóch latach 1/3 wartości poniesionych nakładów na dzień zwrotu przedmiotu najmu (§ 6 ust. 2). Po zakończeniu obowiązywania umowy najemca był zobowiązany przywrócić obiekt do stanu pierwotnego lub stanu zaakceptowanego przez wynajmujących (§ 6 ust. 10). Wynajmujący zobowiązali się utrzymywać w lokalach w sezonie grzewczym temperaturę nie niższą niż 21 stopni

C. (§ 7 ust. 6). Termin wypowiedzenia ustalono na 12 miesięcy (§ 8 ust. 1).

Jak ustalił Sąd Okręgowy umowa była zmieniona pięcioma aneksami. Aneks nr (...) zobowiązywał wynajmującego do utrzymywania w sezonie grzewczym temperatury na pierwszym piętrze nie niższej niż 19 stopni C. i nie mniej niż 16 stopni C. na drugim piętrze. Aneks nr (...) z dnia 28 czerwca 201 Or. objął umową pomieszczenie socjalno-magazynowe o powierzchni 135 m<sup>2</sup> w budynku biurowym. Aneks nr (...) z dnia 13.01.2012r. pomieszczenie magazynowe – suterene o powierzchni 35 m<sup>2</sup>, aneks nr (...) z dnia 15.02.2012 r. pomieszczenie magazynowe – suterene o powierzchni 78 m<sup>2</sup>, zaś aneks nr (...) z dnia 1.08.2012r. pomieszczenie magazynowe o powierzchni 119 m<sup>2</sup>. Poszczególne, rozszerzające zakres umowy, aneksy podwyższały jednocześnie czynsz.

W dniu 28 marca 2012r. strony zawarły drugą umowę najmu, której przedmiotem był lokal o powierzchni 276 m<sup>2</sup> znajdujący się na parterze budynku przy ul. (...), z przeznaczeniem na prowadzenie usług edukacyjnych (żłobka, klubu malucha lub przedszkola). Strony ustaliły, że najemca ma prawo przystosować we własnym zakresie i

na własny koszt przedmiot najmu do założonej działalności. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, z wyjątkiem przypadku rozwiązania umowy z przyczyn

leżących po stronie wynajmujących, w czasie krótszym niż 3 lata licząc od dnia 1.09.2012r.

W takim przypadku najemcy po roku obowiązywania umowy należy się zwrot 2/3, pod dwóch latach 1/3 wartości poniesionych nakładów na dzień zwrotu przedmiotu najmu. Maksymalny koszt adaptacji został określony na 150.000 zł (§ 6 ust. 2 i 3). Po

zakończeniu obowiązywania umowy najemca był zobowiązany przywrócić obiekt do stanu pierwotnego lub stanu zaakceptowanego przez wynajmujących (§ 6 ust. 10). Wynajmujący zobowiązali się m.in. utrzymywać w lokalach w sezonie grzewczym temperaturę nie niższą niż 21 stopni C. (§ 7 ust. 4). Termin wypowiedzenia ustalono na 12 miesięcy (§ 8 ust. 1).

Sąd I instancji ustalił, że powód poniósł nakłady na przedmiot najmu.

W dniu 3 czerwca 2013r. powód wypowiedział obie umowy najmu z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

Ponadto Sąd I instancji ustalił, że budynek przy ul. (...) jest ogrzewany z kotłowni oddalonej o 150 m, która dostarcza ciepło także do zakładu należącego do pozwanego (...)u”. Palaczem jest A. C..

B. S. uzgadniał z powodem, czy może być włączone ogrzewanie w czasie dni wolnych od pracy.

W pomieszczeniach najmowanych przez powoda w okresie jesienno-zimowym w godzinach porannych, zwłaszcza po dniach wolnych od pracy, była niska temperatura, która potem podnosiła się także na skutek dogrzewania pomieszczeń grzejnikami. Przed 2014r, nikt nie skarżył się A. C. na zbyt niskie temperatury.

Zdarzało się, że na II piętrze kaloryfery się zapowietrzały. Jeżeli budynek był nieczynny, np. święta czy S., budynek nie był ogrzewany. W okresie od 12.01. do 21.02.2014r. temperatura w najmowanych przez powoda pomieszczeniach wynosiła, na parterze od 19°C do 22°C (z reguły 21°C), na I piętrze od 19°C do 21°C (najczęściej 20°C), w suterenie 20°C do 23°C, a na II piętrze od 17°C do 19°C (najczęściej 19°C).

Obok budynku znajdują się dwa parkingi: jeden ze szlabanem, który podnosi portier i drugi z lewej strony. Część pracowników powoda parkowała na tym pierwszym parkingu, pozostali na drugim, na który podjeżdżali także rodzice z dziećmi i po dzieci. Wjazd na ten drugi parking nie jest dogodny, z uwagi na uskok. Zdarzało się, że pracownicy powoda odśnieżali dojście do drzwi, a latem kosili trawę. Koszeniem trawy zajmował się często prezes zarządu powoda.

Jak dalej ustalił Sąd Okręgowy przed świętami T. w 2014r. B. S. był na urlopie. Zastępował go A. C., który uzyskał u powoda informację, że w budynku w tym okresie nic nie będzie się działo i na 6.01.2014r. odłączył ogrzewanie. Następnego dnia, tj. 7.01.2014 r., powód wezwał pozwanych do zaprzestania naruszeń warunków umów w najmu dotyczących temperatur, które, jak stwierdził, są utrzymywanych na poziomie znacznie niższym od gwarantowanych, co negatywnie

wpływa na opinie klientów. Powód wskazał, że będzie prowadził rejestr temperatur. W odpowiedzi pełnomocnik pozwanych zakwestionował twierdzenie o zbyt niskich temperaturach.

Pozwani w okresie od 12 stycznia do 21 lutego 2014 r. sprawdzali temperaturę, a wyniki kontroli nie potwierdziły zarzutów powoda. Przedstawiciele powoda, mimo zawiadomienia, nie uczestniczyli w pomiarach. Powód w późniejszym okresie nie podnosił kwestii zbyt niskich temperatur.

Powód w dniu 16 czerwca 2014r. przedstawił propozycję rozliczenia nakładów, na którą pozwani nie zgodzili się.

W dniu 12 sierpnia 2014 r. powód wezwał pozwanych do zwrotu nakładów.

W dniu 31 sierpnia 2014r. został spisany przez przedstawicieli wynajmujących protokół zdawczo –odbiorczy przekazania pomieszczeń i wynajmowanych przez powoda placów. W protokole wskazano na uczestnictwo trzech osób ze strony powoda, z których A. B. (1) odmówił po pewnym czasie uczestnictwa w dalszych czynnościach. Podpisy pod dokumentem oraz dołączonymi do niego załącznikami złożyli tylko przedstawiciele pozwanych B. S. i M. D..

Sąd meriti wskazał, że w odniesieniu do powództwa głównego, ustalenia faktyczne zostały oparte o dowody z dokumentów złożonych przez strony do akt sprawy oraz o zeznania świadków K. W., K. S., A. C., R. H., A. B. (2), E. S. (1), K. T., A. R. i B. S.. Sąd Okręgowy podał, że oddalił wnioski pełnomocnika powoda o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków B.

B., B. Z., A. S., T. G., M. S., K. G. (1), W. W. i P. Z. z uwagi na nieuiszczenie zaliczki na koszty stawiennictwa świadków. Pierwotnie dowód z zeznań wymienionych świadków został dopuszczony, ale po zerwaniu przez strony rozmów ugodowych, postanowieniem z dnia 29.06.2015r. pełnomocnik powoda został zobowiązany do uiszczenia w terminie zaliczki w kwocie 1.800 zł na koszty stawiennictwa świadków, pod rygorem pominięcia dowodu. Wobec nieuiszczenia zaliczki w terminie dowód ten został pominięty, zaś obecny na rozprawie pełnomocnik powoda nie zgłosił zastrzeżeń. Zdaniem Sądu Okręgowego fakt uiszczenia zaliczki po wydaniu postanowienia

pominięciu dowodu nie ma znaczenia, zwłaszcza tłumaczony chorobą powoda i to w sytuacji, gdy powód jest osobą prawną, spółką z o.o., o dwuosobowym zarządzie a zatem choroba jednego z członków zarządu nie ma znaczenia.

Sąd I instancji oddalił także, jako spóźniony, wniosek pełnomocnika powoda o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. P., uznając ponadto, że zeznania tego świadka nie mają żadnego znaczenia z punktu widzenia powództwa głównego, lecz dotyczą roszczeń dochodzonych pozwem wzajemnym, co powoduje, że nie ma konieczności odnoszenia się do zastrzeżeń powoda.

Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, że wprowadzając powód w pozwie domagał się przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, ale przed zamknięciem rozprawy, przed wydaniem wyroku częściowego, nie podtrzymał tego wniosku, a po zamknięciu rozprawy nie zgłosił zastrzeżeń w trybie art. 162 kpc odnoszących się do tej kwestii.

Sąd I instancji oceniając przeprowadzone w sprawie dowody za wiarygodne uznał zeznania świadków K. W., K. S., A. C., R. H., A. B. (2) (z wyjątkiem temperatur niższych niż 15°C), E. S. (1) (z wyjątkiem temperatur niższych niż 15°C), K. T. (z wyjątkiem temperatur niższych niż 15°C oraz nagminnego zabierania dzieci przez rodziców w zw. z tym faktem), A. R.. Także zeznania świadka B. S. zdaniem Sądu I instancji nie budziły zastrzeżeń w części dotyczącej temperatur. Świadek ten podkreślił, że uwagi powoda dotyczące nieprawidłowości i naruszania warunków umowy rozpoczęły się w grudniu 2013r., a więc po wypowiedzeniu umowy.

Sąd Okręgowy przechodząc do oceny roszczenia powoda wskazał, że domaga się on zasądzenia od każdego z pozwanych po 103.500 zł, a na dochodzone roszczenie składa się kwota 157.000 zł stanowiąca wartość poniesionych przez powoda nakładów na pomieszczenia objęte umową z dnia 30.04.2009r. oraz kwota 50.000 zł stanowiąca wartość poniesionych nakładów na pomieszczenia objęte umową z dnia 28.03.2012r. Kwoty 100.000 zł powód domagał się, gdyż strony nie mogły wyłączyć w umowie roszczenia o zwrot nakładów, a co do terminu z § 6 ust. 2 umowy powód podkreślił, że bieg tego terminu należy liczyć od zawarcia aneksu nr (...). Zdaniem Sądu meriti strony w § 6 ust. 2 zd. 1 umowy najmu z dnia 30.04.2009r. ustaliły, że najemca ma prawo

przystosować we własnym zakresie i na własny koszt przedmiot najmu do założonej działalności. Umowa była zmieniona pięcioma aneksami, które rozszerzały zakres umowy

i jednocześnie podwyższały czynsz. Aneks nr (...) zawarty w dniu 1.08.2012r., zmienił § 2 i

§ 5 ust. 1 umowy (§ 3), stanowiąc w § 2, że pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian, w przekonaniu Sądu I instancji treść § 6 ust. 2 umowy z dnia 30.04.2009r. jest jasna, a jego literalne brzmienie nie pozostawia żadnych wątpliwości co do intencji stron. Najemcy, zgodnie z tym postanowieniem, nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w razie rozwiązania umowy po upływie 3 lat od dnia 1.09.2009r.

W związku z tym, że umowa z dnia 30.04.2009r. została rozwiązana z końcem sierpnia 2014r., a więc po upływie trzech lat, powodowi nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów w wysokości określonej na 1/3 ich wartości określonej przez powoda na 57.000

zł. Odmiennego wniosku nie uzasadnia zmiana umowy aneksem nr (...), skoro nie modyfikował on § 6 ust. 2 umowy. Zmiana zakresu umowy najmu nie powoduje konieczności liczenia terminu od podpisania czy od wejścia w życie aneksu, skoro nie

zawiera on odmiennych ustaleń. W związku z tym roszczenie powoda o zapłatę kwoty 57.000 zł, stanowiącej zryczałtowane nakłady, było bezzasadne.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podkreślił, że w świetle § 6 ust. 2 umowy najmu z dnia 30.04.2009r. zupełnie niezrozumiałym było żądanie zasądzenia kwoty 100.000 zł, stanowiącej nakłady na przedmiot najmu. Sąd I instancji przyjął, że intencją strony powodowej było zakwestionowanie możliwości zamieszczenia w umowie klauzuli wyłączającej prawo domagania się zwrotu poniesionych przez najemcę nakładów. W

światle przepisu art. 676 kc w zw. z art. 680 kc postanowienie § 6 ust. 2 umowy z dnia 30.04.2009r. nie może być uznane za sprzeczne z prawem czy zasadami współżycia społecznego. Nie może być też mowy o przekroczeniu granic swobody umów

określonych w art. 353<sup>1</sup> k.c. Nie sposób przyjąć, że odmowa zwrotu poniesionych przez powoda nakładów stanowi nadużycie prawa, w szczególności sam fakt, że strony nie

doszły do porozumienia nie oznacza nadużycia prawa w sytuacji, w której jedna z nich korzysta ze swego prawa podmiotowego.

Odnosząc się do roszczenia wynikającego z umowy z dnia 28 marca 2012 r. w wysokości 50.000 zł (jako 1/3 wartości poniesionych nakładów, których zwrotu domagał

się powód w związku z rozwiązaniem tej umowy w czasie krótszym niż 3 lata licząc od

dnia 1.09.2012r.), to niezależnie od kwestii wysokości poniesionych przez powoda

nakładów, Sąd Okręgowy przypomniał, że zgodnie z § 6 ust. 2 zd. 2 tej umowy najemcy

nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, z wyjątkiem przypadku rozwiązania

umowy z przyczyn leżących po stronie wynajmujących. Ciężar dowodu, że rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie pozwanych obciążał powoda. Jednak powód nie przeprowadził takiego dowodu: do pozwu nie

dołączył nawet oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, a z jego treści przedstawionej przez pozwanych nie wynikają przyczyny wypowiedzenia. W każdym razie powód w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy z dnia 28 marca 2012r.

nie powoływał się na naruszenie przez pozwanych

umowy. Powód ani do pozwu, ani do kolejnych pism przygotowawczych nie dołączył żadnych pismo kierowanych do pozwanych wskazujących na zbyt niską temperaturę w pomieszczeniach objętych umową z dnia 28.03.2012r. Z kolei pismo z dnia 7.01.2014r.

było na tyle ogólne, że nie stanowi dowodu na okoliczność naruszania przez pozwanych umowy. Nie sposób przyjąć, aby powód, mimo drastycznego naruszania przez wynajmujących umowy, nie wspomniał o tym w oświadczeniu o jej wypowiedzeniu ani nie formułował na piśmie zarzutów i nie wzywał pozwanych do utrzymania temperatury lub zaniechania innych działań szkodzących interesom powoda. W konsekwencji także roszczenie o zapłatę 50.000 zł było, w świetle § 6 ust. 2 umowy z dnia 28.03.2012r., bezzasadne.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy wydał na podstawie art. 317 § 2 kpc wyrok częściowy rozstrzygający o powództwie głównym, oddalając to powództwo.

Z rozstrzygnięciem powyższym nie zgodził się powód, który w wywiedzionej od niego apelacji zaskarżającej go w całości, podniósł zarzuty:

1. obrazy przepisów postępowania, która to miała realny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:

a) art. 130<sup>4</sup> § 5 kpc poprzez pominięcie dowodu z zeznań świadków B.

B., B. Z., A. S., T. G., M. S., K. G. (2), W. W. i P. Z. z uwagi na nieuiszczenie zaliczki na koszty stawiennictwa świadków w sytuacji, gdy prezes powodowej spółki w wyznaczonym terminie przebywał na zwolnieniu chorobowym

b) art. 217 kpc poprzez oddalenie wniosków dowodowych pełnomocnika powoda zgłoszonych w toku rozprawy w dniu 8.09.2015r. w przedmiocie przesłuchania świadków: B. B. (2), B. Z., A. S., T. G., M. S., K. G. (2), W. W. i P. Z..

c) art. 212 kpc oraz 232 kpc poprzez nieprzeprowadzenie z urzędu dowodu z zeznań świadków: B. B. (2), B. Z., A. S., T. G., M. S., K. G. (2), W. W. i P. Z.-w sytuacji, gdy wiedza tych świadków jest kluczowa dla stanu sprawy, a

wobec tego Sąd winien przeprowadzić dowód z ich zeznań z urzędu.

d) art. 217 kpc poprzez oddalenie jako spóźnionego wniosku dowodowego pełnomocnika powoda zgłoszonego pismem procesowym z dnia 30.09.2015r. w

przedmiocie przesłuchania w charakterze świadka M. P., w sytuacji gdy potrzeba powołania tego świadka wynika dopiero w trakcie postępowania sądowego,

e) art. 299 kpc poprzez nieprzesłuchanie w charakterze strony powodowej A. B. (1) w sytuacji, gdy strona powodowa nie wycofała wniosku o przesłuchanie powoda.

f) art. 233 kpc poprzez dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności:

- dowodu z zeznań świadków: K. W., K. S., A. B. (2), E. S. (2), K. T. poprzez bezpodstawne uznanie zeznań tych świadków za niewiarygodne w zakresie zaniżonej temperatury
- dowodu z zeznań świadków: A. C., R. H., A. R. oraz B. S. poprzez bezpodstawne nadanie im waloru wiarygodności w zakresie, w jakim świadkowie ci wskazują na należyte wywiązywały się przez pozwaną z zobowiązań wynikających z zawartych z powodem umów,
- dowodu z dokumentu, tj. wyników kontroli pomiarów temperatur przeprowadzonych przez przedstawicieli pozwanych spółek w pomieszczeniach najmowanych przez powoda w dniach 12.01.2014r. 21.02.2014 r. poprzez bezkrytyczne uznanie zawartych w nich danych za wiarygodne
- dowodu z dokumentu, tj. umowy z dnia 30.04.2009r. - w szczególności § 6 ust. 2 oraz aneksu nr (...) z dnia 01.08.2012 r. poprzez ich wykładnię sprzeczną z art. 65 k.c.,

2. poczynienia błędnych ustaleń faktycznych poprzez całkowicie bezpodstawne przyjęcie, że powód nie wskazał przyczyn wypowiedzenia umowy z dnia 28.03.2012 r.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji przy uwzględnieniu kosztów zastępstwa procesowego powoda oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz

powoda kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kwot po 103.500 zł wraz z

ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1.09.2014r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu za I i II instancję.

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

Apelacja wywiedziona przez powodową Spółkę nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przede wszystkim wystąpiła konieczność sprostowania w rubrum zaskarżonego wyroku oznaczenia stron niniejszego postępowania. Jak wynika z wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym strony oznaczone są jako: (...) BUSINESS (...), (...) i (...), a nie (...) BUSINESS (...), (...) i (...). W świetle zatem oczywistej omyłki pisarskiej zawartej w rubrum wyroku częściowego Sądu Okręgowego w T. z dnia 6 października 2015r., wydanego w sprawie o sygn. akt VI GC 192/14, jej sprostowanie, na mocy art. 350 § 1 kpc, jawi się jako konieczne (vide: pkt I sentencji). Ponadto tak dokonane sprostowanie oznaczenia strony postępowania jest dopuszczalne, albowiem nie prowadzi do zmiany podmiotu, którego dotyczy orzeczenie (por. wyr. SN z 18.6.1998 r., II CKN 817/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 16).

Przechodząc do rozstrzygnięcia niniejszej przeniesionej na etap postępowania apelacyjnego sprawy, w pierwszej kolejności należało wskazać, że bacząc na treść art. 382 kpc, sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie.

Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo. W konstrukcji prawnej rozpoznawania sprawy przez sąd drugiej instancji w wyniku wniesienia apelacji przez stronę lub strony postępowania, w polskiej procedurze cywilnej chodzi bowiem o skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy przez sąd pierwszej instancji i jeżeli to potrzebne - przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, a następnie wydanie orzeczenia merytorycznego. Trzeba też pamiętać, że kognicja sądu apelacyjnego obejmuje

"rozpoznanie sprawy" (a nie tylko środka odwoławczego) i to w taki sposób, w jaki mógł i powinien uczynić to sąd pierwszej instancji (por. uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna - z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55, Prok.i Pr.- wkł. 2009/6/60, Biul.SN 2008/1/13, Wspólnota 2008/7/44, Lex nr 341125).

Zważywszy na charakter postępowania apelacyjnego, które wprawdzie jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednak zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego, Sąd Okręgowy ponownie ocenił zebrane w toku postępowania dowody, dokonał na ich podstawie ustaleń faktycznych, w tym z uwzględnieniem materiału dowodowego uzupełnionego na etapie postępowania apelacyjnego. Przeprowadził bowiem zgodnie z postanowieniem dowodowym Sądu I instancji dowód z przesłuchania stron (o czym szczegółowo mowa będzie poniżej) oraz dokonał oceny żądania przez przyzmat prawa materialnego, a w efekcie stwierdził brak podstaw do przyjęcia, że roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie.

Zważyć należało, że apelacja zarzucała wyłącznie naruszenie przepisów proceduralnych oraz wskazywała na poczynienie błędnych ustaleń faktycznych. Sąd apelacyjny odnieść się kolejno do poszczególnych zgłoszonych w sprawie zarzutów, które w kwestiach formalnych sprowadzały się w głównej mierze do próby podważenia prawidłowości przeprowadzenia przez Sąd I instancji postępowania dowodowego.

Zdaniem apelującego Sąd ten niezasadnie pominął dowód z zeznań świadków B. B. (2), B. Z., A. S., T. G., M. S., K. G. (2), W. W. i P. Z. — z uwagi na nieuiszczenie zaliczki na koszty stawiennictwa tych świadków. W ocenie Sądu II instancji Sąd Okręgowy, który pierwotnie dopuścił dowód z zeznań tych świadków, a następnie zmienił to swe postanowienie dowodowe i ten wniosek dowodowy oddalił, postąpił słusznie, a zatem ta jego decyzja procesowa powinna zostać utrzymana w mocy, jako skuteczna. Zwrócić należało uwagę na to, że dopuszczenie tego dowodu obwarowane było obowiązkiem złożeniem zaliczki przez stronę powodową w

zakreślonym jej terminie. Ten termin był terminem instrukcyjnym, tj. wyznaczonym stronie w toku postępowania przez sąd dla dokonania wskazanej czynności pod rygorem skutków prawnych. Jeżeli ów wyznaczony stronie termin nie był wystarczający dla dokonania wymaganej czynności, wówczas co do zasady strona ta może zwrócić się do sądu z wnioskiem o przedłużenie tego terminu. Stosownie bowiem do treści art. 166 kpc Przewodniczący może z walnej przyczyny przedłużyć lub skrócić termin sądowy na wniosek zgłoszony przed upływem terminu, nawet bez wysłuchania strony przeciwnej. Decyzję zatem w przedmiocie przedłużenia lub skrócenia terminu może podjąć zarówno przewodniczący, jak i sąd, tylko

z ważnej przyczyny, której ocenę pozostawia się ich uznaniu oraz tylko na wniosek strony. Nie jest więc możliwe podjęcie takiej decyzji z urzędu. Tymczasem w realiach rozpoznawanej sprawy strona powodowa nie podjęła nawet próby złożenia przed upływem wyznaczonego terminu wniosku o jego przedłużenie, w konsekwencji czego doprowadziła do jego upływu, a w efekcie Sąd I instancji słusznie ten wniosek pominął. Podkreślić też należało, że ta pierwsza decyzja procesowa Sądu Okręgowego w

omawianym zakresie nie została zakwestionowana poprzez złożenie zastrzeżenia w trybie art. 162 kpc. Tymczasem Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędu. Cel taki byłby zatem trudny do osiągnięcia przy założeniu, że strona, która we właściwym czasie nie zgłosiła odpowiedniego zastrzeżenia może

powoływać się na rzekome uchybienia procesowe sądu pierwszej instancji dopiero po raz pierwszy w środku zaskarżenia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 19.11.2015r. w L., III AUa 760/15, LEX nr 1936782). Nie sposób było pominąć, że na rozprawie tego samego dnia (8.09.2015r.) ponowiono jednak wniosek ze wskazaniem, że uchybienie terminowi było związane z przeoczeniem po stronie powoda z uwagi na chorobę prezesa i z uzasadnieniem, że przedmiotowa zaliczka została już wpłacona (k. 482). Dopiero więc oddalenie tego, powtórnie złożonego wniosku, zostało obwarowane zastrzeżeniem

zgodnym z art. 162 kpc (k. 505), a apelacja uzupełniła te wątpliwości podnosząc, że istniały problemy z podjęciem decyzji o tym, kto ma wyrazić zgodę na wpłacenie zaliczki. Jednakowoż ta argumentacja strony powodowej nie mogła odnieść zamierzonego skutku. Takie uzasadnienie jest zupełnie wadliwe, nie przystające do faktycznych możliwości podejmowania w powodowej spółce decyzji, skoro funkcjonuje w niej inna jeszcze osoba, co do której nie było wątpliwości natury zdrowotnej, a zatem i ona także mogła podjąć stosowną decyzję. Zresztą, już tylko dodatkowo godzi się zauważyć, że sposób, w jaki

strona powodowa organizuje się wewnątrz jest jej indywidualną sprawą. Wskazywanie w apelacji, że jeden z członków zarządu jest odpowiedzialny za kwestie związane z prowadzoną sprawą sądową, drugi zaś odpowiada za kwestie techniczne nie może

stanować podstawy do czynienia Sądowi zarzutów czy przerzucania na drugą stronę odpowiedzialności za takie swoiste zaniechanie po stronie powodowej. Wewnątrz

ustalenia w zakresie podzielenia się odpowiedzialnością za poszczególne kategorie spraw nie może oddziaływać na stosunki zewnętrzne spółki. Zauważyć więc należało, że w

oczywistym interesie spółki jest takie zorganizowanie jej spraw, aby w momencie niedyspozycji członka zarządu, sprawy przez niego prowadzone mogły być jednak kontynuowane przez inną osobę. W tym zatem zakresie omawiana decyzja formalna Sądu

I instancji musiała pozostać w mocy.

Sąd Apelacyjny nie znajduje także zrozumienia dla próby przekonania go, że w przedmiotowej sprawie zachodziły okoliczności uzasadniające potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego obejmującego dowód z zeznań wskazywanych wyżej



świadków z urzędu. W tym kontekście należało przypomnieć zasadę kontradiktoryjności procesu cywilnego, która oznacza po zmianach dokonanych ustawą z dnia 1 marca 1996 r.

o zmianie kodeksu postępowania cywilnego ... (Dz. U. Nr 43, poz. 189), a następnie ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie kodeksu postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172, poz. 1804), że ciężar instruowania, a więc dostarczania w postępowaniu materiału procesowego spoczywa obecnie zasadniczo na stronach i uczestnikach postępowania. W wyniku dokonanych zmian wydatnie zwiększono kontradiktoryjność postępowania cywilnego. To strony mają dążyć do wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, nie mogą być bierne i liczyć na skorzystanie w dalszym toku postępowania ze środka odwoławczego, w którym zarzucić mogłyby sądowi niewyjaśnienie rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych. Wprawdzie sąd nadal może z własnej inicjatywy uzupełnić postępowanie dowodowe, ale nie jest to już jego obowiązkiem oraz nie może już w tym celu prowadzić stosownych dochodzeń.

Oznacza to podkreślenie interesu osobistego strony jako siły napędowej toczącego się postępowania i wskazuje na wartość i znaczenie aktywności strony w procesie oraz na konieczność jej maksymalnego wykorzystania przez sąd. Takie stanowisko znajduje uzasadnienie nie tylko w przepisach kodeksu postępowania cywilnego, ale również w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który np. w uchwale z dnia 13 września 2000r. wydanej w sprawie III CZP 34/00 uznał, że radykalne zmiany zapoczątkowane poprzez nowelizację od 1 lipca 1996 roku kodeksu postępowania cywilnego zwiększają kontradiktoryjność postępowania. Nowy jest też sposób „widzenia powinności stron, których sąd nie ma obowiązku wyrwać ani czynnie wspomagać w realizowaniu założonych przez nie celów procesowych. Tracą na sile argumenty oparte na założeniu, że należy minimalizować wymagania, którym sprostać musi strona prowadząca proces cywilny...” (patrz: OSNC 2001/1/4). W związku z tym zdaniem Sądu Apelacyjnego, niedotrzymanie przez stronę powodową wymogów formalnych, jak i nieskorzystanie z przewidzianych w procedurze cywilnej uprawnień procesowych nie może być podstawą do złamania zasady kontradiktoryjności procesu.

Powyższe dotyczy także oceny podjętej przez Sąd I instancji decyzji procesowej dotyczącej pominięcia dowodu z przesłuchania świadka M. P.. Należało zaaprobować stanowisko tego Sądu o tym, że dowód ten jest bezprzedmiotowy, w pełni akceptując też wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyny pominięcia tego dowodu, jak i brak możliwości skutecznego zgłoszenia w tym zakresie zarzutu w trybie art. 162 kpc. Według Sądu II instancji nie jest wykluczone, że zeznania tego świadka będą miały znaczenie dla kwestii powództwa wzajemnego. Natomiast w żaden sposób nie wykazała strona apelująca, by ten świadek miał być słuchany na istotne okoliczności dotyczące roszczenia głównego, które było przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia w ramach zaskarżonego wyroku częściowego.

Sąd II instancji nie w całości jednak zanegował zasadność apelacyjnych zarzutów powodowej Spółki. Sąd Apelacyjny skłonił się ku uznaniu racji apelującego powoda w zakresie potrzeby przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, zważywszy na to, że z protokołu rozprawy, jaka odbyła się przed Sądem I instancji w dniu 12.02.2015r., wynika, iż Sąd ten dopuścił dowód z przesłuchania stron (k . 411). Mimo to Sąd I instancji zupełnie pominął to własne postanowienie dowodowe, nie dokonując czynności związanych z przeprowadzeniem tego dowodu, ale i też nie uchylił tego postanowienia dowodowego. Z tej przyczyny, skoro jednocześnie, jak wynika z uzasadnienia wydanego orzeczenia, Sąd I instancji oceniał kwestie treści zawartych między stronami umów, to zdaniem Sądu odwoławczego dowód ten powinien być faktycznie przeprowadzony. Tym konkluzjom dał wyraz Sąd odwoławczy na rozprawie w dniu 20.07.2016r. (vide: dowód z przesłuchania stron, tj. M. B. i A. B. (1) za powoda i T. D. za pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. - k. 559v-560).

Tak przeprowadzony dowód podlegał następnie, jak wszystkie w niniejszej sprawie, ocenie zgodnie z zasadą ich swobodnej oceny. Przepis art. 233 § 1 kpc stanowi, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zgranego materiału. Swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Jest to podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę

sądzenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału ( patrz: orz. SN z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, nie publ.). Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają trzy czynniki: logiczny, ustawowy oraz ideologiczny. Czynniki logiczny oznacza, że sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Rozumowanie sędziego z reguły ma charakter rozumowania dedukcyjnego (rzadziej redukcyjnego), powinien on zatem kierować się określonymi schematami, przewidzianymi w logice formalnej dla tego typu rozumowania. W konsekwencji między wnioskami sądu, które wyprowadza on przy ocenie poszczególnych dowodów, nie mogą istnieć sprzeczności. Wszystkie wnioski muszą stanowić logiczną całość. Z orzeczeń Sądu Najwyższego wynika, że własne przekonanie sądu nie może naruszać zasady logicznego powiązania wniosków z zebranych w sprawie materiałem. Sąd może dawać wiarę tym lub innym świadkom, czyli swobodnie oceniać ich zeznania, nie może jednak na tle tych zeznań budować wniosków, które z nich nie wynikają (np. orz. SN z 26 listopada 1949 r., WaC 154/49, DPP 1950, nr 3, z 29 sierpnia 1974 r., I CR 338/74, Biul. SN 1974, nr 12, poz. 227, z 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNCP 1980, nr 10, poz. 200; por. także S. Rejman: Granice sędziowskiej swobodnej oceny dowodów, BMS 1961, nr 7-8.). W rozpoznawanej sprawie zdaniem Sądu II instancji dokonana przez Sąd Okręgowy ocena materiału dowodowego była prawidłowa. W szczególności nie sposób było zasadnie twierdzić, że Sąd ten ocenił zebrany materiał dowodowy niezgodnie z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego.

Odpowiadając na taką argumentację należało zwrócić uwagę apelującego i przypomnieć mu, że ocena dowodów opiera się na wszechstronnej analizie całości zgromadzonych w sprawie dowodów. Ta zaś także według Sądu ad quem daje podstawy do wyprowadzania konkluzji takich właśnie, jakie były udziałem Sądu I instancji, a nie odwrotnych. Zresztą zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc mógłby okazać się efektywny tylko w wypadku wykazania, że zastosowane przez sąd kryteria oceny wiarygodności były oczywiście błędne. W apelacji powoda brak jest jednak podstaw do przypisania takiego uchybienia Sądowi Okręgowemu. Sąd ten poddał ocenie wszystkie przeprowadzone dowody, ich wiarygodność i moc dowodową ocenił bez naruszenia obowiązujących w tym zakresie zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, co oznacza, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc został powołany w apelacji bezpodstawnie.

Zgodnie z powyższą zasadą podlegał także ocenie materiał dowodowy zgromadzony w ramach uzupełniającego postępowania dowodowego. Według Sądu Apelacyjnego przeprowadzony dowód z przesłuchania stron w żaden istotny sposób nie wpłynął na odmienną ocenę materiału dowodowego i ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie przez Sąd I instancji.

Istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, jeśli się weźmie pod uwagę treść i skutki pierwszej umowy zawartej przez strony, tj. umowy z dnia 30.04.2009r., jest to, że także dowód z przesłuchania stron, które stały się na rozprawę apelacyjną, wskazuje na to, iż nie jest prawdą, a w związku z tym nie może być w żaden sposób korzystnie dla strony powodowej interpretowane to, że to powód został niejako zmuszony do zawarcia tej umowy. Taki pogląd prezentowała strona powodowa także na rozprawie apelacyjnej, kiedy to słuchany za powoda A. B. (1) wskazał, iż „Pierwsza umowa w zasadzie w całości była narzucona przez wydzierżawiających” (k. 559v). Sąd Apelacyjny nie znajduje ani usprawiedliwienia dla takiego stanowiska, ani jego potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Nie sposób jest bowiem w żadnym

razie uznawać, iż powód znajdował się w sytuacji dla siebie niekorzystnej przy zawieraniu tej umowy, że nie miał wpływu na fakt jej zawarcia. Przeciwnie, należało przyjąć, że inicjatorem zawarcia umowy, podmiotem zainteresowanym wynajęciem przedmiotu należącego do strony pozwanej, była jednak strona powodowa – to ona wszakże decydowała o tym, czy podpisze kontrakt, czy też nie. Nie można skutecznie tłumaczyć się, że w tamtym okresie czasu strona powodowa nie traktowała poważnie obowiązków związanych z należytyym przygotowaniem kontraktu, ze zrozumieniem treści kontraktu.

Taka retoryka jest zwyczajnie nie do przyjęcia, gdy się zważy na obowiązek należytej staranności w przygotowaniu swego biznesplanu, w prowadzeniu swej działalności. Okoliczność, że powód zachowywał się niefrasobliwie, w sposób, który nie pozwolił mu w efekcie na wystarczające zabezpieczenie jego interesów (z zeznań A. B. (1) wynika też, że powód dopiero w drugiej połowie 2013r. zaczął korzystać z pomocy prawnej – k. 559v), nie może skutkować zwolnieniem go od odpowiedzialności za skutki takiego nie dość rozważnego działania.

W konsekwencji także jej zarzuty dotyczące naruszenia zasady swobody umów, a wręcz odwołanie się do art. 5 kc, nie mogły podlegać uwzględnieniu przez Sąd II instancji. Ponadto podkreślić należało, że słusznie Sąd I instancji, nie przeprowadzając nawet

dowodu z przesłuchania stron, a interpretując obie umowy: z dnia 30.04.2009r. oraz z dnia 28.03.2012r., stwierdził, że postanowienia tych umów nie są w żadnym razie niezrozumiałe, czy napisane językiem zawiliym. Przeciwnie, kontrakt jasno wskazuje, co jest jego przedmiotem, jakie są wzajemne obowiązki stron, jak zostały uregulowane terminy określonego zachowania się stron, w tym w szczególności możliwości wypowiedzenia umowy, jakie są terminy dla dochodzenia należności związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu, a nawet strony rozstrzygnęły kwestie zwrotu

czynionych nakładów. W tym ostatnim zwłaszcza zakresie, podkreślić należało, że w oparciu o art. 676 kc, który stanowi, że Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za opłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego, strony mogły wyłączyć możliwość dochodzenia zwrotu nakładów, ponieważ ta norma prawna nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującej. Przepis art. 676 kc ma charakter dyspozytywny (zob. wyrok SN z dnia 26 czerwca 2008 r., II CSK 69/08, LEX nr 548800; wyrok SN z dnia 9 listopada 2000 r., II CKN 339/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 22

kwietnia 1999 r., II CKN 296/98, niepubl.), a zatem strony umowy najmu mogą odmiennie od regulacji art. 676 kc określić w umowie konsekwencje dokonania i los prawny ulepszeń rzeczy najętej (tak też H. Ciepla (w:) J. Gudowski, Komentarz, t. III, cz. 2, 2013, uwagi do art. 676 k.c.; J. Jezioro (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz, 2013, s. 1193-1194; wyrok SN z dnia 8 lipca 2010 r., II CSK 85/10, LEX nr 602686).

Skoro zatem w niniejszej sprawie strony zgodnie z zasadą swobody umów poczyniły w tym zakresie samodzielne ustalenia, dokonały samodzielnych uregulowań, to w efekcie brak było podstaw do tego, aby kwestionować te ich podjęte swobodnie decyzje, w szczególności uznawać je za sprzeczne z prawem.

Zdaniem także Sądu Apelacyjnego aneksy, które były następnie kolejno zawierane do umowy z dnia 30.04.2009r., nie dotyczyły w żadnym razie istotnych okoliczności wynikających z paragrafu 6 ust. 2 tej umowy. Aneksy dotyczyły zupełnie innej materii, a i wyraźnie wskazywały, że w pozostałym zakresie warunki umowy z 2009r. pozostają bez zmiany (por. § 3 Aneksu nr (...) - k. 135, Aneksu nr (...) – k. 137, Aneksu nr (...) - k. 139 i Aneksu nr (...) - k. 141). W żadnym zatem razie nie sposób było zasadnie twierdzić, jak chce tego apelacja, że w szczególności aneks nr (...) modyfikował ramy okresu, w trakcie którego powód mógł się domagać od pozwanych zwrotu poniesionych nakładów w razie rozwiązania umowy. W żadnym też razie z treści zawieranych aneksów nie da się

wyczytać, aby intencją stron przy zawieraniu umów było to, żeby 3-letni termin biegł na nowo z każdorazową zmianą postanowień umownych. Taki pogląd zdaniem Sądu Apelacyjnego został sformułowany wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania, stanowiąc jednakowoż nieskuteczną formę przekonania Sądów obu instancji do własnych racji. Takie stanowisko powoda nie znajduje bowiem żadnego uzasadnienia, nie ma potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym, przede wszystkim zaś nie wynika z treści ani samej umowy, ani żadnego z aneksów do niej. Sama natomiast umowa przewidywała w § 9, że wszelkie jej zmiany wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i będą dokonywane w formie aneksów do tej umowy. Strony nie zawarły żadnego aneksu, który modyfikowałby te ich uzgodnienia, którym dały wyraz w § 6 ust. 2 umowy z dnia 30.04.2009r. Gdyby zaś dokonać kompilacji przedmiotowej umowy z aneksami, tworząc

jej tekst jednolity, to należałoby dojść do konkluzji, że w żaden sposób postanowienia umowy z 2009r., jak to słusznie zauważył Sąd I instancji, nie dawały podstaw do

domagania się przez powoda zwrotu nakładów. Twierdzenie, że strony nie mogły umówić się inaczej, ponieważ jest to sprzeczne z ustawą, nie może być uznane za skuteczne, skoro przepisy kodeksu cywilnego pozwalają na swobodne uregulowanie przez strony tego rodzaju zobowiązania.

Dokonując z kolei oceny zarzutów apelacyjnych strony powodowej na kanwie umowy z dnia 28.03.2012r., nie można było mieć wątpliwości, także w kontekście materiału dowodowego w postaci przeprowadzonego na rozprawie apelacyjnej dowodu z przesłuchania stron, że nie istniały do stycznia 2014r. żadne udowodnione pismem, dokumentami, okoliczności świadczące o składaniu oświadczeń związanych z niedogrzewaniem wynajmowanych pomieszczeń. Zresztą godzi się zauważyć, że wypowiedzenie obu umów, co nastąpiło w czerwcu 2013r., nie artykułowało powodów takiego wypowiedzenia. Równie dobrze, z punktu widzenia zeznań stron można

przyjmować, że to problemy finansowe strony powodowej skłaniały ją do takiego zachowania, a wątpliwości natury formalno-procesowej, istniejące już żądania w tym zakresie, skłoniły ją do wypowiedzenia umów, i dopiero kolejne oświadczenia ze stycznia 2014r. były podbudową dla uzasadniania motywów wypowiedzenia.

Stanowczego jednak podkreślenia w tym miejscu wymagało, że w myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zgodnie z obowiązującą procedurą cywilną to nie do sądu należy zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i

wykrycie środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Sąd nie jest zatem zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności spornych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 kpc). Obowiązek

przedstawiania dowodów spoczywa bowiem na stronach (art. 3 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) spoczywa na tej stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne.

Tym samym przyjąć należało, że słusznie Sąd I instancji zauważył, iż w trybie art. 6 kc w zw. z art. 232 kpc strona powodowa winna była okoliczności stanowiące podstawę wypowiedzenia umów najmu udowodnić. Należyta też dbałość o własne interesy

wymagała od niej także przedstawienia powodów wypowiedzenia w samym oświadczeniu w tym przedmiocie. Tego ciężaru dowodu powód jednak nie udźwignął, a w konsekwencji także i przesłuchanie stron na rozprawie apelacyjnej nie zmieniło istoty rzeczy i nie pozwoliło na odmienną ocenę stanu faktycznego niniejszej sprawy, która to ocena mogłaby skutkować zmianą w tej części zaskarżonego orzeczenia.

Nie sposób było nadto trafnie argumentować, że Sąd I instancji, dokonując błędnej oceny dowodów, niejako zastąpił zasadę wyjątkami, skoro dał wiarę określonej kategorii dowodów przemawiających za słusznością twierdzeń strony pozwanej o

nieistnieniu zaniżonych temperatur w wynajmowanych przez powoda pomieszczeniach, w sytuacji, gdy zdaniem powoda właśnie, danie wiary w szczególności zeznaniom świadków K. W., K. szymańskiej, A. B. (2), E. S. (1) oraz K. T. powinno prowadzić do odmiennych konkluzji. Znamiennym jest, że apelujący także z faktu, iż dokument zawierający wyniki kontroli pomiarów temperatur, pochodzi od przedstawicieli pozwanych spółek, wywodzi brak jego wiarygodności. Tymczasem powód zdaje się całkowicie pomijać, iż nic nie stało na przeszkodzie, aby i on sam, lub jego przedstawiciele, również uczestniczył w tychże pomiarach, bądź też przedstawił własne zestawienie kontroli temperatur w celu ich późniejszego skonfrontowania z informacjami pozyskanymi przez pozwanych. Powód powyższego nie uczynił, a tym samym pozbawił się możliwości skutecznego przekonania Sądów obu instancji do własnych racji.

W konsekwencji powyższego zważyć należało, że materiał dowodowy zebrany w sprawie przez Sąd a quo, uzupełniony na etapie postępowania apelacyjnego, pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że zaskarżone rozstrzygnięcie jest w pełni prawidłowe. Sąd II instancji w całej rozciągłości podziela i przyjmuje za własne wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną, a wobec tego apelację wywiedzioną od tego orzeczenia, jako bezzasadną, należało na podstawie art. 385 kpc, oddalić, o czym orzeczono, jak w pkt II sentencji.

Wynik postępowania odwoławczego zdeterminował rozstrzygnięcie o jego kosztach.

W pkt III sentencji Sąd Apelacyjny zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kwoty po 2700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Orzeczenie to ma swą podstawę prawną w przepisach art. 108 § 1 kpc, art. 98 § 1 kpc, art. 99 kpc oraz § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 490 ze zm.). W tym miejscu należało jeszcze wskazać, że Sąd odwoławczy zastosował stawki wynagrodzenia radców prawnych wynikające z poprzednio obowiązującego (przed datą 1.01.2016r.), wyżej przywołanego, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, mając na względzie moment wywiedzenia apelacji.