

Sygn. akt XII Ga 305/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział XII Gospodarczy – Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący- Sędzia: SO Michał Niedźwiedź

Sędzia: SO Bożena Cincio-Podbiera

Sędzia: SO Agata Pierożyńska (spr.)

Protokolant: st.sekr.sądowy Ewa Janas

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko M. Ś. (1) i M. Ś. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez stronę powodową

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 13 stycznia 2014 roku, sygn. akt V GC 701/13/S

I. oddała apelację;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie koszty postępowania apelacyjnego w kwocie 300,00 zł (trzysta złotych).

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. domagała się zapłaty solidarnie od strony pozwanej M. Ś. (1) i M. Ś. (2) kwoty 6.318 zł wywodząc, iż strony zawarły umowę najmu, która została przez pozwane wypowiedziana. Strona powodowa domagała się zapłaty czynszu najmu za cały okres do skutecznego rozwiązania umowy.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości za przyznaniem kosztów procesu, podnosząc że nie doszło do zawarcia umowy najmu z powodu niedojścia stron do porozumienia co do istotnych warunków umowy. Lokal był zajmowany bezumownie, a pozwane wyraziły gotowość uregulowania należności z tego tytułu.

W dniu 13 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy wydał wyrok, mocą którego uwzględnił powództwo co do kwoty 1.862 zł i oddalił powództwo w pozostałej części, koszty procesu zasadzając na rzecz strony pozwanej. Sąd zważył, że strony nie łączyła umowa najmu, z której wynikałby obowiązek strony pozwanej zapłaty czynszu za okres wypowiedzenia. Pozwane zobowiązane SA jedynie do zapłaty kwoty wynikającej z faktycznego czasu zajmowania lokalu bezumownie.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez stronę powodową, która domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości, za przyznaniem kosztów procesu za obie instancje. Apelantka zarzuciła naruszenie prawa procesowego w art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego w sprawie w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i wysnucie sprzecznych z logiką relewantnych prawnie wniosków oraz naruszenie prawa materialnego w art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 660 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że nie doszło do skutecznego zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego oraz art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 660 k.c. w zw. z art. 688 k.c. poprzez ich niezastosowanie i brak uznania, że w okresie od 20 lutego 2012 r. do 31 kwietnia 2012 r. pozwane znajdowały się w okresie wypowiedzenia umowy i były zobowiązane do zapłaty czynszu.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie za przyznaniem kosztów postępowania apelacyjnego przy wskazaniu na prawidłowość orzeczenia Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlega oddaleniu. Zarzuty w niej podniesione nie mogą podważyć prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. Zarzuty naruszenia prawa procesowego i prawa materialnego są w tym wypadku ściśle związane w istocie z oceną procesu weryfikacji okoliczności faktycznych miarodajnych dla końcowego rozstrzygnięcia oraz dowodów w kontekście art. 233 § 1 k.p.c.

Ocena Sądu Rejonowego odnosząca się do braku podstaw do domagania się zapłaty od pozwanych należności dochodzonej pozwem ponad kwotę ostatecznie zasadzoną zgodna jest z logiką i zasadami doświadczenia życiowego. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 marca 2008 r. I ACa 953/07 Lex nr 466440, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów 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 to sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000 nr 17, poz. 655). 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 (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 września 2012 r. I ACa 568/12). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 13 września 2012 r. I ACa 445/12). 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 (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie 17 maja 2012 r. I ACa 31/12). Sąd pierwszej instancji ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Reguła ta, współokreślająca granice swobodnej oceny dowodów, nie będzie zachowana wtedy, gdy wnioski wyprowadzone przez Sąd przy ocenie dowodów nie układają się w logiczną całość zgodną z doświadczeniem życiowym, lecz pozostają ze sobą w sprzeczności, a także, gdy nie istnieje logiczne powiązanie wniosków z zebrany w sprawie materiałem dowodowym (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2012 r. I ACa 285/12). Same, nawet

poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012 r. I UK 347/11). Tak procedował Sąd w niniejszej sprawie, stąd odmienny pogląd wyrażony w apelacji nie jest zasadny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r. II UK 154/09). W ocenie Sądu Okręgowego apelujący w niniejszej sprawie w żaden sposób nie podważył w apelacji korelujących z dowodami zebranymi w sprawie ustaleń faktycznych Sądu I instancji, który w sposób logiczny wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku z jakich przesłanek wysnuł swe wnioski oraz na jakich dowodach się oparł, co stanowi podstawę do przyjęcia tych ustaleń przez Sąd Okręgowy za własne. Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie oceniał zebrany materiał dowodowy wnioskowany przez obie strony procesu. W postępowaniu granice procedowania określają zarzuty, twierdzenia i dowody zgłoszone przez strony w miarodajnym momencie postępowania. W sprzeciwie od nakazu zapłaty strona pozwana powołała się na niezasadność powództwa z uwagi na fakt, iż nie zawarła ze stroną powodową umowy najmu, z której mógłby wynikać obowiązek zapłaty czynszu, przy czym stanowisko to zgodne było z prezentowanym przed procesem w korespondencji pomiędzy stronami. Strona powodowa opiera swoje zarzuty w istocie na innej wersji – korzystnej dla siebie z uwagi na skutki finansowe – aniżeli ta, która przyjął Sąd ustalając stan faktyczny sprawy. Wersja Sądu jest wbrew stanowisku strony powodowej jedyną możliwą do przyjęcia i właśnie tylko te ustalenia zgodne z logiką i doświadczeniem życiowym biorąc pod uwagę zaszłości pomiędzy stronami in concreto.

Zgodnie z dyspozycją a art. 659 k.c. treścią umowy najmu jest zobowiązanie wynajmującego do oddania najemcy rzeczy do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a także odpowiadające mu zobowiązanie najemcy do płacenia wynajmującemu umówionego czynszu. Zgodnie ze słusznym stanowiskiem NSA wyrażonym w wyroku z 26 czerwca 2002 r. (III SA 3354/00, niepubl.) oddanie rzeczy do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, w zamian za umówiony czynsz, to *essentialia negotii* umowy najmu. Do zawarcia umowy najmu nie dochodzi zatem w wypadku, gdy nie określono w niej czynszu (orzeczenie SN z 5 września 1946 r., C III 217/46). Najem jest umową konsensualną, która dochodzi do skutku w wypadku złożenia przez obie strony oświadczeń woli. Stosunek prawny najmu ma charakter dwustronnie zobowiązujący i wzajemny. Ekwiwalentem świadczenia wynajmującego, które polega na oddaniu rzeczy do używania, jest świadczenie najemcy, polegające na płaceniu umówionego czynszu. W związku z tym najem jest umową odpłatną.

Zgodnie z dyspozycją art. 60 k.c. wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Na podstawie okoliczności wynikających z materiału dowodowego nie można absolutnie przyjąć, by zachowanie pozwanych pozwalało na stwierdzenie, że ich wola było korzystanie z lokalu na warunkach proponowanych przez stronę powodową, tj. z lokalu o powierzchni ok. 120 m² pozbawionego w istocie ogrzewania, możliwości korzystania z toalety w okresie zimowych, przy niewydolnej instalacji elektrycznej uniemożliwiającej swobodne korzystanie z urządzeń elektrycznych, w tym komputerów, a także na warunkach czynszowych, na które pozwane nie wyrażały zgody. Należy przeto przyjąć, że w okresie kiedy pozwane faktycznie zajmowały lokal strony prowadziły jedynie negocjacje co do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, do czego ostatecznie nie doszło. Okolicznością istotną jest również to, że pozwane wcześniej związane były umową najmu tego lokalu z poprzednim wynajmującym a umowa ta została rozwiązana. Stąd pozwane nie zajęły lokalu po raz pierwszy z początkiem stycznia 2012 r. ale po prostu nie opuściły lokalu wcześniej zajmowanego na podstawie ważnego tytułu prawnego i korzystały z niego przez czas negocjacji, które zakończyły się fiaskiem. Niniejszą sprawę należy również rozpatrywać w kontekście przepisów art. 662 k.c. i 664 k.c. Mianowicie w sytuacji, gdy lokal nie nadaje się do normalnego użytku wynikającego z profilu prowadzonej działalności, nie można przyjąć że pozwane pomimo to zdecydowały się go wynająć na dotychczasowych warunkach. Jak już wskazywano lokal o powierzchni 120 m², który pozbawiony jest ogrzewania – poza kurtyną powietrzną nad drzwiami i dogrzewany piecykami olejowymi, których nie można używać z powodu niedostosowania instalacji elektrycznej do tak dużych obciążeń poborowych, lokal, w którym zamarza woda w toalecie i ma niesprawną instalację elektryczną nie jest lokalem zdatnym do umówionego użytku.

Na marginesie należy również wskazać na nieprawidłowość wniosków zawartych w apelacji. Sąd odwoławczy nie może połączyć w jednym orzeczeniu rozstrzygnięcia o charakterze kasatoryjnym i reformatoryjnym poprzez uchylene

wyroku przy równoczesnym orzeczeniu co do meritum. Sąd odwoławczy wydaje orzeczenie bądź kasatoryjne poprzez uchylenie zaskarżonego wyroku, bądź też zaskarżony wyrok zmienia.

Nie może uchodzić z pola widzenia, że w niniejszym postępowaniu wyższa staranność jaka wymagana jest w stosunkach gospodarczych przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności (art.355 § 2 k.c.) znajduje swoje przełożenie na reguły proceduralne. Należyta staranność przedsiębiorcy określana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej uzasadnia bowiem zwiększone oczekiwania co do umiejętności, wiedzy, skrupulatności i rzetelności, zapobiegliwości i zdolności przewidywania. Obejmuje także znajomość obowiązującego prawa i następstw z niego wynikających (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 08 marca 2006 r. I ACa 1018/09).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na zasadzie art. 385 k.p.c. o kosztach orzekając stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

SSR H. Chałupska