

Sygn. akt II Ca 520/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2017 roku w Lublinie, na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko J. M.

o zapłatę kwoty 4350 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 14 marca 2013 roku do dnia zapłaty

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Kraśniku z dnia 4 stycznia 2016 roku, w sprawie I C 975/13

I. oddala apelację;

II. oddala wniosek J. M. o zasądzenie od B. P. zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 520/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 27 sierpnia 2013 roku, wniesionym w tym samym dniu do Sądu Rejonowego w Kraśniku, powódka – B. P. wniosła o zasądzenie od pozwanego – J. M. kwoty 4350 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 14 marca 2013 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że na podstawie zawartej z pozwanym ustnej umowy najmu lokalu położonego w K. przy ul. (...) pozwany prowadził działalność gospodarczą – lombard. Strony zgodnie ustaliły wysokość czynszu najmu na kwotę 600 zł miesięcznie. Początkowo pozwany respektował wysokość czynszu i płacił go regularnie. Od sierpnia 2010 roku pozwany zaprzestał płacenia czynszu. W dniu 6 kwietnia 2011 roku pozwany uznał swoje zadłużenie i zobowiązał się do zapłaty całej należności czynszowej od sierpnia 2010 roku do marca 2011 roku w łącznej wysokości 4800 zł. Od tego czasu pozwany dokonał czterech wpłat częściowych, w dniach 4 czerwca 2012 roku, 6 sierpnia 2012 roku, 2 stycznia 2013 roku i 12 marca 2013 roku, na łączną kwotę 450 zł. Powódka przesłała pozwanemu wezwanie do zapłaty, którego pozwany nie odebrał.

*

Nakazem zapłaty z dnia 22 października 2013 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 515/13, Sąd Rejonowy w Kraśniku uwzględnił powództwo w całości (k. 22).

*

Od nakazu zapłaty z dnia 22 października 2013 roku sprzeciw wniósł J. M., zaskarżając nakaz w całości (k. 26-27v).

Pozwany nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie.

*

Wyrokiem z dnia 4 stycznia 2016 roku Sąd Rejonowy w Kraśniku:

1. zasądził od J. M. na rzecz B. P. kwotę 4350 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 14 marca 2013 roku do dnia zapłaty;
2. zasądził od J. M. na rzecz B. P. kwotę 840 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznał od Skarbu Państwa adwokatowi J. K. kwotę 738 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu (k. 192).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 25 listopada 1995 roku B. P. zawarła z J. M. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w K. przy ul. (...). Wysokość czynszu określono w umowie na kwotę 250 zł. Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 4 grudnia 1995 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 4 stycznia 1999 roku zawarto aneks do umowy najmu z dnia 25 listopada 1995 roku, w której określono czynsz najmu na kwotę 300 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany początkowo opłacał na rzecz powódki czynsz w wysokości 500 zł miesięcznie. Następnie po „aneksowaniu” umowy opłacał czynsz w wysokości 600 zł miesięcznie. Ustalenia na temat płacenia przez niego czynszu w podwyższonej wysokości nastąpiły ustnie. J. M. otrzymywał od powódki pokwitowania zapłaty czynszu na kwoty ujęte w umowie najmu oraz w aneksie do umowy najmu. Pozostała część kwoty była wpłacana przez niego bez pokwitowania. B. P. rozliczała się rokrocznie z przychodów uzyskiwanych z czynszu najmu, wykazując je na poziomie 300 zł miesięcznie. Kwota 600 zł miesięcznie zawierała świadczenia za prąd, wodę, sprzątanie, odśnieżanie przed posesją.

Sąd Rejonowy ustalił, że w wynajmowanym lokalu J. M. wykonał instalację wodno-kanalizacyjną z umywalką. Wyremontował drzwi wejściowe. Zamontował kratę w oknie. Partycipował w kosztach remontu schodów wejściowych do lokalu.

Sąd Rejonowy ustalił, że J. M. regulował czynsz najmu na rzecz B. P. do lipca 2010 roku. W dniu 6 kwietnia 2011 roku J. M. i B. P. rozwiązali za porozumieniem stron umowę najmu lokalu użytkowego zawartą 25 listopada 1995 roku z dniem 10 kwietnia 2011 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 6 kwietnia 2011 roku J. M. zobowiązał się do zapłaty zaległego czynszu na rzecz B. P. za okres od sierpnia 2010 roku do marca 2011 roku. W dniu 19 lutego 2013 roku B. P. wystosowała do J. M. wezwanie do zapłaty kwoty 4500 złotych w terminie 7 dni.

Sąd Rejonowy wskazał, że okolicznościami niespornymi w sprawie były fakt zawarcia umowy, jej zakres, czas trwania, data rozwiązania umowy najmu pomiędzy stronami. Okolicznością sporną była wysokość czynszu należnego od pozwanego na rzecz powódki oraz wysokość zaległości pozwanego na rzecz powódki.

Sąd Rejonowy wskazał, że J. M. uznał zobowiązania z tytułu zapłaty czynszu najmu za okres od sierpnia 2010 roku do marca 2011 roku pismem z dnia 6 kwietnia 2011 roku i okoliczności tej nie zaprzeczył przed Sądem, a jednocześnie potwierdził, że opłacał na rzecz powódki czynsz w kwocie 600 zł.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 659 § 1 k.c. i wskazał, że strony postępowania zawarły umowę najmu w dniu 25 listopada 1995 roku i „aneksowały” ją w dniu 4 stycznia 1999 roku. Strony określiły w treści tej umowy czynsz najmu w wysokości 250 zł, a następnie 300 zł wyłącznie na potrzeby rozliczeń z Urzędem Skarbowym. Twierdzenia pozwu w tym zakresie potwierdził w toku postępowania pozwany J. M..

Sąd wskazał, że dopuścił w sprawie dowód ze świadków „lub” z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną, uznając, iż dopuszczenie tego dowodu nie doprowadzi do

obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności i uznając ten dowód za konieczny z uwagi na okoliczności sprawy. Forma pisemna umowy najmu nie jest zastrzeżona pod rygorem nieważności.

Sąd Rejonowy wskazał, że J. M. od początku trwania postępowania przyznawał, że rzeczywista kwota czynszu najmu, jaką miał uiszczać na rzecz B. P., była inna niż określona w treści umowy z dnia 25 listopada 1995 roku. Od początku pozwany płacił na rzecz powódki najpierw 500 zł, a następnie 600 zł. Okoliczność ta została przyznana przez pozwanego, a następnie potwierdzona przez przesłuchiwanych w toku postępowania przez świadków – L. P., A. P., E. P..

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwany złożył pokwitowania zapłaty czynszu za okres od 1995 roku do kwietnia 2010 roku. Pozwany nie przedłożył dowodów uiszczenia czynszu za okres od sierpnia 2010 roku do marca 2011 roku, za który powódka domaga się zapłaty. Jednocześnie jednak uznał żądanie powódki w piśmie z dnia 6 kwietnia 2011 roku.

Sąd Rejonowy wskazał, że z twierdzeń samego pozwanego, złożonych na rozprawie w dniu 12 marca 2013 roku i w dniu 17 listopada 2015 roku, wynika, że strony umówiły się o czynsz w kwocie 600 zł miesięcznie. Pozwany przez cały czas trwania umowy godził się na płacenie czynszu częściowo za pokwitowaniem, a częściowo bez pokwitowania. Regularnie wręczał kwotę 600 zł powódce do rąk własnych. Pozwany potwierdził, że w okresie spornym zapłacił powódce 400 zł. Powódka przyznała, że po uznaniu długu pozwany zapłacił na jej rzecz 450 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że w piśmie z dnia 10 września 2014 roku pozwany podniósł, iż pozostała w jego ocenie do zapłaty kwota 2000 zł została rozliczona z tytułu dokonania nakładu przez pozwanego na wynajmowany lokal.

Sąd Rejonowy wskazał, że przepis art. 676 k.c. stwarza uprawnienie po stronie wynajmującego, nie zaś po stronie najemcy, wyboru czy chce zachować ulepszenia rzeczy najętej dokonane przez najemcę, czy też może zażądać przywrócenia stanu poprzedniego – likwidacji ulepszeń.

Sąd wskazał, że brak jest w aktach sprawy jakiegokolwiek dowodu na to, aby strony w trakcie trwania umowy umawiały się na dokonanie ulepszeń oraz na ich jakiegokolwiek rozliczenie. Powódka nie sprzeciwiała się modernizacji lokalu dokonywanej przez J. M.. J. M. nie wykazał w toku postępowania, aby strony umawiały się w jakikolwiek sposób na rozliczenie poczynionych przez niego nakładów. Nie były one potrącane w czynszu. Nie dokonywano jakichkolwiek ustaleń na ten temat.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 98 § 1-3 k.p.c.

*

Od wyroku z dnia 4 stycznia 2016 roku apelację wniósł J. M., reprezentowany przez pełnomocnika, zaskarżając ten wyrok w całości.

Pozwany zarzucił:

„1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 659 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niezasadne uznanie, że Najemca zobowiązał się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości 600 zł miesięcznie wyłącznie na potrzeby rozliczeń z Urzędem Skarbowym,

2. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku, a to art. 247 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przerzucanie przez Sąd I instancji ciężaru dowodu w niniejszej sprawie na pozwanego i Sąd, podczas gdy prawidłowa interpretacja art. 659 k.c. prowadzi do wniosku, iż jeśli chodzi o kwestię ciężaru dowodu to Wynajmujący oddający w najem lokal, chcąc skutecznie udowodnić zasadność roszczenia, powinien zaoferować dowód na okoliczność, że jest to rzeczywista wysokość czynszu najmu;

3. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku, a to art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego,

nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, bez należytego uzasadnienia takiego stanowiska i w związku z tym oparcie ustaleń faktycznych na fragmentach materiału dowodowego przy zaniechaniu przeprowadzenia wszechstronnej analizy całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie a zwłaszcza błędna interpretacja zeznań pozwanego J. M. w zasadniczej ich części, w zakresie w jakim pozwany odnosił się do wysokości czynszu najmu uiszczanego na rzecz powódki,

4. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku, a to art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną, ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, bez należytego uzasadnienia stanowiska, przejawiającą się poprzez arbitralne wyprowadzenie wniosku, że strony ustaliły wysokość czynszu najmu w formie pisemnej na kwotę 300 zł tylko i wyłączenie na potrzeby rozliczeń z Urzędem Skarbowym,

5. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku, a to: art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, bez należytego uzasadnienia takiego stanowiska i w związku z tym oparcie ustaleń faktycznych na fragmentach materiału dowodowego przy zaniechaniu przeprowadzenia wszechstronnej analizy całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie a zwłaszcza zupełnego pominięcia dowodu z dokumentów w postaci nadesłania informacji z Urzędu Skarbowego w K. w przedmiocie rozliczeń podatkowych składanych przez powódkę,

6. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść wyroku, a to; art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, bez należytego uzasadnienia takiego stanowiska poprzez aprioryczne założenie, iż w pełni wiarygodne są tylko i wyłącznie zeznania powódki oraz świadków wskazanych przez stronę powodową, z pełnym pominięciem i oceną dowodu z zeznań świadka A. W.”.

Pozwany wniósł o „zmianę zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie – co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania, za obie instancje, według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji”.

÷

Powódka nie zajęła stanowiska w przedmiocie apelacji pozwanego.

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że nie jest zasadny wniosek apelacji o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Wprawdzie wniosek ten został zgłoszony jako wniosek ewentualny, ale, jako dalej idący, wymaga omówienia w pierwszej kolejności.

Z przepisów art. 386 § 2 i 4 k.p.c. wynika, że uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Dodatkową podstawę prawną uchylenia wyroku stanowi przepis art. 505¹² § 1 k.p.c., mający zastosowanie w postępowaniu uproszczonym. Przepis ten stanowi, że jeżeli sąd drugiej instancji stwierdzi, że zachodzi naruszenie

prawa materialnego, a zgromadzone dowody nie dają wystarczających podstaw do zmiany wyroku, uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Postępowanie przed Sądem pierwszej instancji nie jest dotknięte nieważnością. Sąd ten rozpoznał istotę sprawy, analizując zasadność żądania pozwu z punktu widzenia okoliczności faktycznych przytoczonych jako podstawa faktyczna powództwa i rozpoznając zarzuty podniesione przez pozwanego. Wydanie wyroku przez Sąd Okręgowy nie wymaga również przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, ani też nawet uzupełniania, czy powtarzania postępowania dowodowego.

W sprawie nie zachodzą również okoliczności, o których mowa w art. 505¹² § 1 k.p.c.

Należy także zwrócić uwagę, że pozwany nie przytacza w apelacji zarzutów, których uwzględnienie mogłoby skutkować uchyleniem zaskarżonego wyroku, w związku z czym niezrozumiałe jest zamieszczenie w apelacji wniosku o uchylenie zaskarżonego wyroku.

÷

Nie są uzasadnione zarzuty podniesione w apelacji.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonana przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponowne przytaczanie tych ustaleń oraz rozważań w zakresie oceny dowodów jest zbędne.

Zarzut przytoczony w punkcie 1 części wstępnej jest oczywiście bezzasadny już z tego względu, że jest wewnętrznie sprzeczny, a ponadto pozostaje w sprzeczności z zarzutami wskazanymi w punktach 3-6 części wstępnej apelacji. Pozwany zarzuca wprowadzenie naruszenie przepisu art. 659 k.c. przez błędną jego wykładnię, jednak w ogóle nie wskazuje na czym miałyby polegać błędna wykładania tego przepisu dokonana przez Sąd Rejonowy, lecz kwestionuje prawidłowość ustalenia faktycznego tego Sądu w zakresie wysokości czynszu najmu umówionego przez strony. Tylko ubocznie należy wskazać, że przedstawiona w uzasadnieniu apelacji wykładnia przepisu art. 659 k.c. jest całkowicie zbieżna z wykładnią tego przepisu przyjętą przez Sąd pierwszej instancji.

Naruszenie prawa materialnego może nastąpić bądź przez jego błędną wykładnię, bądź przez jego niewłaściwe zastosowanie, nie zaś przez błędne ustalenia faktyczne¹.

Zarzut naruszenia prawa materialnego ma rację bytu wówczas, gdy sąd dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, a tylko nie zastosował odpowiednich przepisów prawa materialnego, niewłaściwie je zastosował lub też dokonał błędnej ich wykładni. W takich wypadkach naruszenie prawa materialnego ma charakter pierwotny i może stanowić podstawę zarzutu apelacyjnego.

Jeżeli natomiast sąd pierwszej instancji dokona nieprawidłowych ustaleń faktycznych i stosownie do tych ustaleń zastosuje lub nie określone przepisy prawa materialnego, to naruszenie prawa materialnego ma charakter wtórny, gdyż jest pochodną nieprawidłowych ustaleń faktycznych. W takim przypadku nie następuje naruszenie prawa materialnego w znaczeniu ścisłym, a podnoszenie wówczas takiego zarzutu jest bezprzedmiotowe.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił okoliczności faktyczne.

Z zarzutem naruszenia przepisu art. 659 k.c. pozostają w sprzeczności zarzuty przytoczone w punktach 3-6 części wstępnej apelacji. Pozwany zarzuca z jednej strony naruszenie przepisu art. 659 k.c., a z drugiej kwestionuje ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, które stanowiły podstawę faktyczną zastosowania przepisu art. 659 k.c. Jak już wyżej wyjaśniono, zarzut naruszenia konkretnych przepisów prawa materialnego przez ich niewłaściwe zastosowanie ma rację bytu tylko wówczas, gdy strona nie kwestionuje ustaleń faktycznych, które stanowiły podstawę faktyczną

zastosowania tych przepisów. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie pozwany kwestionuje w apelacji ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

÷

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 247 k.p.c. Powołany przepis nie dotyczy w ogóle zagadnienia ciężaru dowodu, zarówno w znaczeniu materialnym, jak i formalnym, a jedynie dopuszczalności przeprowadzenia dowodu ze świadków lub z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną, pomiędzy uczestnikami tej czynności.

Zagadnienie ciężaru dowodu w znaczeniu materialnym dotyczy przepisu art. 6 k.c. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jednoznacznie wynika, że Sąd Rejonowy przyjął, że ciężar udowodnienia treści umowy najmu spoczywał na powódce, która z tego faktu wywodziła dla siebie skutki prawne. W żadnym miejscu uzasadnienia Sąd Rejonowy nie przyjął, że to pozwany powinien udowodnić jaka była wysokość czynszu najmu wynikająca z zawartej przez strony umowy.

÷

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. Pozwanemu chodzi przy tym w treści zarzutu o przepis art. 233 § 1 k.p.c., gdyż w apelacji pozwany w ogóle nie wskazuje w jaki sposób miałby zostać naruszony przepis art. 233 § 2 k.p.c. Ten ostatni przepis nie dotyczy oceny dowodów, ale oceny takiej postawy strony w procesie, która polega na odmowie przedstawienia przez stronę dowodu lub przeszkodach stawianych przez nią w jego przeprowadzeniu wbrew postanowieniu sądu.

Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny, albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Skuteczność zarzutu apelacji naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wymaga spełnienia dwóch przesłanek:

1. Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wskazania dowodu (dowodów), do którego zarzut ten się odnosi².

Ogólne zatem stwierdzenie, że doszło do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, nie spełnia wymagania sformułowania zarzutu naruszenia ściśle określonego przepisu prawa, w tym wypadku przepisu prawa procesowego³. Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może sprowadzić się do zarzutu, że sąd przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej określonych dowodów przekroczył granice swobodnej oceny, dokonując oceny dowolnej, sprzecznej z wymaganiami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia. Rzeczą strony, która zgłasza taki zarzut, jest wykazanie, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczone granice swobodnej oceny dowodów, a nadto iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy. Jeżeli wnoszący apelację formułuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uzasadniając go tym, że zachodzi sprzeczność ustaleń z treścią materiału dowodowego, to taki zarzut nie można uznać za uzasadniony⁴.

2. Postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego, opartej na własnej ocenie materiału dowodowego, wersji zdarzeń. Konieczne jest natomiast, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy⁵.

Jeżeli sąd odwoławczy stwierdzi, że z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i nie może być uznana za nietrafną, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Ocena dowodów przeprowadzona przez sąd może być natomiast skutecznie podważona, jako nieodpowiadająca wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. tak zwanej zasadzie swobodnej oceny dowodów, tylko w przypadku, gdy sąd wyprowadza z zgromadzonego materiału dowodowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub zasadami doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-

skutkowych. Uprawnienie sądu drugiej instancji do dokonania odmiennych ustaleń bez ponowienia dowodów z zeznań świadków, czy też z przesłuchania stron, jest dopuszczalne i uzasadnione, ale w szczególności wówczas, gdy dowody te mają jednoznaczną wymowę, a ocena sądu pierwszej instancji jest oczywiście błędna. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez Sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska⁶.

Skarżący nie wskazał w apelacji, jakie kryteria oceny dowodów zostały naruszone. Uzasadnia to uznanie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. za nieuzasadniony.

Co więcej, pozwany koncentruje się jedynie na wybranych przez siebie dowodach, pomijając cały pozostały materiał procesowy. Tymczasem z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wynika, że oceny dowodów sąd dokonuje na podstawie wszechstronnego rozważenia całego zebranego materiału, a więc na podstawie rozważenia nie tylko materiału dowodowego, ale również pozostałego materiału procesowego.

W rozpoznawanej sprawie należy zwrócić uwagę na okoliczność, że z twierdzeń samego pozwanego wynika, że płacił przez wiele lat czynsz w wysokości wyższej niż wynikająca z brzmienia pisemnej umowy najmu („500-600 zł”) (k. 80v, 131).

Pozwany nie wyjaśnił przekonująco, dlaczego płacił czynsz w takiej właśnie wysokości, skoro w treści pisemnej umowy został on określony ostatecznie w 1999 roku na kwotę 300 zł.

Twierdzenia pozwanego zgodne są zatem z wyjaśnieniami i zeznaniami powódki, jak również z zeznaniami przedstawionych przez powódkę świadków.

Zwrócić należy dodatkowo uwagę, że umowa określająca wysokość miesięcznego czynszu na kwotę 300 zł została zawarta w dniu 4 stycznia 1999 roku, a więc jedenaście i pół roku przed rozpoczęciem okresu objętego żądaniem pozwu w rozpoznawanej sprawie (od sierpnia 2010 roku do marca 2011 roku). W związku z powyższym całkowicie racjonalne są twierdzenia obu stron, że doszło do podwyżki czynszu najmu. Uzasadniał to chociażby znaczny upływ czasu.

Wprawdzie umowa z dnia 25 listopada 1995 roku przewidywała w § 9, że zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności (k. 28v), jednak przepis art. 76 k.c. ma charakter przepisu względnie obowiązującego. Mimo wcześniejszego zastrzeżenia w umowie, że jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, strony mogą odstąpić od przestrzegania tej formy, przyjmując określoną praktykę w postaci dokonywania zmian umowy także w inny, odpowiadający im sposób⁷.

Całkowicie nieuprawnione jest odwoływanie się w apelacji do zeznań świadka A. W., gdyż świadek ten nie wypowiadał się w ogóle na temat ustaleń stron co do wysokości czynszu najmu, a jedynie w kwestiach dotyczących poniesionych przez pozwanego nakładów.

Apelacja pozwanego nie zawiera żadnych zarzutów dotyczących ustaleń odnoszących się do faktu poczynienia przez pozwanego nakładów na lokal i wysokości tych nakładów.

Stwierdzić należy jedynie, że pozwany nie udowodnił rzeczywistego zakresu tych nakładów, jak również wysokości roszczeń z tego tytułu. Pozwany nie udowodnił również, że w związku z roszczeniem o zwrot nakładów nastąpiło jakiegokolwiek zdarzenie prawne, które miałyby wpływ na istnienie i wysokość dochodzonego przez powódkę roszczenia o zapłatę czynszu najmu za objęty pozwem okres, w szczególności że doszło umorzenia wzajemnych wierzytelności przez potrącenie w drodze jednostronnej czynności prawnej, czy też do zawarcia umowy obejmującej kompensatę wzajemnych wierzytelności.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

*

Na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił wniosek J. M. o zasądzenie od B. P. zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja pozwanego została oddalona w całości, pozwany jest stroną przegrywającą w całości w postępowaniu odwoławczym. Nie może zatem uzyskać zwrotu kosztów postępowania odwoławczego na swoją rzecz.

Z kolei powódka, która w postępowaniu apelacyjnym była reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, nie złożyła w postępowaniu apelacyjnym spisu kosztów, ani też nie zgłosiła wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. Roszczenie powódki o zwrot kosztów postępowania odwoławczego wygasło zatem na podstawie art. 109 § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

1 Por.: postanowienie SN z dnia 28 maja 1999 roku, I CKN 276/99, Prokuratura i Prawo 1999, nr 11-12, poz. 34; wyrok SN z dnia 19 stycznia 1998 roku, I CKN 424/97, OSN C 1998, z. 9, poz. 36; uzasadnienie postanowienia z dnia 28 marca 2003 roku, IV CKN 1961/00, Lex nr 80241.

2 Wyrok SN z dnia 28 kwietnia 2004 roku, V CK 398/03, Lex nr 174215; wyrok SN z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 237/00, Lex nr 52528; wyrok SN z dnia 5 lipca 2000 roku, I CKN 291/00, Lex nr 303349; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622.

3 Wyrok SN z dnia 24 czerwca 2008 roku, I PK 295/07, Lex nr 496401.

4 Wyrok SN z dnia 15 września 2005 roku, II CK 59/05, Lex nr 385605; wyrok SN z dnia 18 stycznia 2002 r., I CKN 132/01, Lex nr 53144.

5 Wyrok SN z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Lex nr 172176; wyrok SN z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, Lex nr 174131; wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 274/03, Lex nr 164852; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622; wyrok SN z dnia 23 stycznia 2003 roku, II CKN 1335/00, Lex nr 439181; wyrok SN z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273; postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, Lex nr 52753; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 roku, II CKN 588/99, Lex nr 52347; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 roku, I ACa 180/08, Lex nr 468598, OSA 2009/6/55; Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 maja 2008 roku, I ACa 953/07, Lex nr 466440; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08, Lex nr 504047; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2008 roku, I ACa 328/08 Lex nr 466423; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008 roku, I ACa 205/08, Lex nr 465086; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 stycznia 2008 roku, I ACa 1040/07, Lex nr 466431; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 lutego 2007 roku, I ACa 1053/06, Lex nr 298433; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 roku, I ACa 1303/05, Lex nr 214251; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 stycznia 2006 roku, I ACa 1609/05, Lex nr 189371.

6 Wyrok SN z dnia 21 października 2005 roku, III CK 73/05, Lex nr 187032.

7 Por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 23 stycznia 2003 roku, II CKN 1335/00, Lex nr 439181.