

Sygn. akt XV Ca 376/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: Sędzia SO Brygida Łagodzińska**

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2015 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa I. P.

przeciwko (...) sp. z o.o. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 20 listopada 2014 r.

sygn. akt I C 186/14

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 300 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

/-/ B. Łagodzińska

Sygn. akt XVCa 376/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 października 2013 r. powódka I. P. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) sp. z o.o. ma zapłacić na rzecz powódki kwotę 3.793,44 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: 1.158,72 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty, 1.158,72 zł od dnia 11 września 2012 r. do dnia zapłaty, 1.476,00 zł od dnia 11 października 2012 r. do dnia zapłaty, wraz z kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa według norm przepisanych.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 22 listopada 2013 r. w sprawie sygn. akt I Nc (...) Sąd Rejonowy (...) w P. zobowiązał pozwanego do zapłaty na rzecz powódki dochodzonej pozwem kwoty.

Pozwany wywiódł sprzeciw od nakazu zapłaty, domagając się oddalenia powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu w punkcie 1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.481,60 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 724,20 zł od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 724,20 zł od dnia 11 września 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 1.033,20 zł od dnia

11 października 2014 r. do dnia zapłaty, w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie, w punkcie 3. koszty procesu rozdzielił stosunkowo obciążając nimi pozwanego w 65/100 powódkę w 35/100, w punkcie 4. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 250,10 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pozwany zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie punktów 1 i 4.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie polegającego m.in. na nie przeprowadzeniu dowodów ze zdjęć oraz filmu w formacie (...) (z którego nie został przeprowadzony dowód mimo takiego wniosku pozwanego złożonego w sprzecznie i braku postanowienia dopuszczeniu lub odrzuceniu wniosku dowodowego) a przeprowadzenie dowodu jasno dowodziło, że lokal był używany przez powódkę i instalowała w nim dodatkowy wentylator, który miał usunąć panujący w lokalu fetor oraz że były to jedyne działania powódki w tym zakresie mimo że lokal oddano jej w celu jego uzdatnienia do celu na jaki został wynajęty, a te działania były nieskuteczne,

- naruszenie wskazane powyżej doprowadziło do błędnej oceny dowodów poprzez dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego co w rezultacie doprowadziło m.in. do błędnego przekonania Sądu że w czasie kontroli (...) lokal był nieużywany przez kilka miesięcy czemu przeczą zarówno załączone do sprzeciwu zdjęcia jak i film w formacie (...) a także zeznania stron, błędnego ustalenia że działania powódki usuwające smród były skuteczne oraz że pozwana nie udowodniła iż działania powódki były nieskuteczne,

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia w sposób pobieżny, Sąd sporządzając uzasadnienie całkowicie pominął część dowodów nie wskazując dlaczego nie wziął ich pod uwagę jak np. wydruku strony internetowej gdzie zamieszczono wpisu o feterze dnia 4.07.2012r, brak wskazania w raporcie Inspekcji sanitarnej że panujący fetor jest uciążliwy i brak informacji na jakiej podstawie Sąd uznał że lokal był nieużywany przez kilka miesięcy,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie uznanie za sprzeczne ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem prawa oraz z zasadami współzycia społecznego domagania się przez powódkę zapłaty czynszu wynikającego z łączącej strony umowy najmu za lokal, który nie mógł być wykorzystywany do celu na jaki został wynajęty, gdy powódka zdawała sobie sprawę z wad lokalu i niemożności ich usunięcia,

4. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 664 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie podczas gdy na podstawie załączonych do sprzeciwu dowodów (wydruku Strony internetowej, zdjęć protokołu Inspekcji sanitarnej) oraz zeznań świadków i strony pozwanej, podczas gdy z tych dowodów jasno wynikało że nie jest możliwe normalne (a nawet z niewielkimi niedogodnościami jak uznał sąd) korzystanie z przedmiotu najmu i korzystanie z niego do celu na jaki został wynajęty jest niemożliwe.

Mając na uwadze powyższe pozwany wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonych do sprzeciwu zdjęć oraz filmu w formacie (...) na okoliczność udowodnienia że powódka używała lokalu w okresie od 15.07.2012 do 10.10.2012 r. dołączone do sprzeciwu oraz pisma procesowego pozwanej z dnia 15.07.2014 r. oraz zmianę zaskarżonego orzeczenie poprzez oddalenie powództwa co do kwoty 2481,60 zł; uznanie zawartej umowy za rozwiązaną z dniem 10.10.2012 r., zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenia na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu za II instancję wraz kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Rozważając w pierwszej kolejności podnoszone przez pozwanego zarzuty błędnych ustaleń faktycznych oraz uchybienia przez Sąd I instancji zasadzie swobodnej oceny dowodów, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia. Przeciwnie zarzuty pozwanego ocenić należy jako dowolną, nieopartą żadnymi dowodami polemikę z prawidłowymi, ustaleniami faktycznymi Sądu Rejonowego, opartymi o wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego. Uznając, iż wszelkie ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji były prawidłowe i znajdowały oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, Sąd II instancji przyjął je za podstawę swojego rozstrzygnięcia.

Przechodząc do oceny owych zarzutów na wstępie wskazać trzeba, iż gdy idzie o zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. to podkreślenia wymaga, iż w świetle ugruntowanego w orzecznictwie stanowiska, zarzut obrazy tego przepisu nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystniejszych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej oceny materiału dowodowego (por. post. Sądu Najwyższego z dnia 10.01.2002 r., II CKN 572/99). Jeżeli zatem z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tegoż materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie 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 praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to tylko wtedy przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27.09.2002 r., sygn. II CKN 817/00).

W realiach analizowanej sprawy powyższe okoliczności nie zaistniały, bowiem Sąd Rejonowy, w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego, uwzględniającego zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znajdowały odzwierciedlenie w całości materiału zaoferowanego przez strony materiału dowodowego. Dokonując zaś oceny tak zebranego materiału dowodowego nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów wyznaczonych treścią przepisu art. 233 k.p.c., a w szczególności zasad logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego.

Przede wszystkim pozwany we wniesionej apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji nie przeprowadził dowód ze zdjęć oraz filmu w formacie (...). Wskazać należy, iż wbrew twierdzeniom skarżącego, na rozprawie w dniu 29 września 2014 r. Sąd Rejonowy postanowił przeprowadzić dowód z dokumentów na kartach: 21-78, 93-125, 151-168, 177-179, 191-198, 229-243. Na kartach: 108-123 znajdują się zdjęcia przedłożone przez pozwanego, natomiast na karcie 124 film w formacie (...). Ponadto, podkreślenia wymaga, iż na rozprawie na której zostało wydane postanowienie w przedmiocie przeprowadzenia dowodu z w/w dokumentów, obecny był pełnomocnik skarżącego. W świetle powyższego skonstatować należy, iż Sąd Rejonowy nie popełnił zarzucanych przez stronę pozwaną błędów proceduralnych, albowiem postępowanie dowodowe zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy, z odniesieniem do wszystkich zawnioskowanych przez strony dowodów.

Odnosząc się do argumentacji skarżącego dotyczącej wydruku stronu internetowej z dnia 4 lipca 2012 r., wskazać należy, iż przedstawia on niską wartość dowodową oraz nie dowodzi okoliczności, na które powołuje się pozwany. Przede wszystkim wskazać trzeba, iż osoby dokonujące wpisów na wydruku przedłożonym przez pozwanego są anonimowe, a więc każdy zainteresowany przedstawieniem swojej oceny co do pozwanego mógł zamieścić taki wpis. Ponadto, omawiany dokument w przeważającej części przedstawia szykany pod adresem pozwanego jako pracodawcy. Podmioty, które wypowiadają się na nim krytykują pozwanego, lecz ich atak skupia się głównie na pozwanym występującym w roli pracodawcy. Niewątpliwie zatem moc dowodowa omawianego wydruku dla celów niniejszego postępowania, jest bardzo ograniczona.

Nietrafny jest także pogląd skarżącego, jakoby Sąd Rejonowy w sposób błędny nie zastosował regulacji zawartej w art. 664 § 2 k.c. podczas gdy z zeznań świadków i strony pozwanej wynikało, że nie jest możliwe normalne korzystanie z przedmiotu najmu.

Przede wszystkim wskazać należy, że dla ewentualnego zastosowania dyspozycji zawartej w powołanym artykule decydujące znaczenie miało wykazanie przez pozwanego okoliczności, pozwalających na uznanie, że niemożliwym było wykorzystanie przedmiotowego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie. Nie można odmówić racji twierdzeniem Sądu I instancji, iż przeprowadzone w kontrolowanej sprawie postępowanie dowodowe potwierdziło, że w wynajmowanym lokalu pojawił się nieprzyjemny zapach – korespondencja powódki z pozwanym, protokół kontroli z dnia 29 października 2012 r. sporządzony przez (...) w P., zeznania świadków. Kluczowe jednak znaczenie dla rozstrzygnięcia w rozpoznawanej sprawie należy przypisać zeznaniom świadka A. D., który jako pracownik pozwanego organizował prace biura w P.. Na rozprawie w dniu 29 września 2014 r. zeznał, że w lokalu pojawiał się nieprzyjemny zapach, jednak świadek „cały dzień przebywał w biurze i nie miał z tym problemu”. Nadto, w sprawie zostało wykazane, że powódka podejmowała kroki w celu eliminacji zapachu poprzez zamontowanie w lokalu wentylatora.

Powołane okoliczności skutkowały słuszną konstatacją Sądu Rejonowego, co do zastosowania regulacji zawartej w art. 664 § 1 k.c. i w konsekwencji obniżenia czynszu należnego od pozwanego o 30%. Sąd Okręgowy przychylił się bowiem do stanowiska, że obniżenie czynszu na takim poziomie jest adekwatne do ograniczenia w korzystaniu z lokalu jakiego doznał skarżący.

Za błędne należy uznać stanowisko apelującego dotyczące braku zastosowania przez Sąd orzekający art. 5 k.c. Powszechnie przyjmuje się bowiem, że instytucja nadużycia praw podmiotowych ma zastosowanie w sytuacjach wyjątkowych charakteryzujących się istnieniem okoliczności szczególnych powodujących nieakceptowania dochodzonych roszczeń w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Takie okoliczności nie występują jednak w niniejszej sprawie. Argumenty powoływane w apelacji przez skarżącego nie mogą być oceniane jako okoliczności szczególne, nietypowe jako takie zasługujące na uwzględnienie w kontekście przesłanek z art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd odwoławczy orzekła na podstawie art. 108§1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3, art. 99 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 2013 r. poz. 490).

/-/ B. Łagodzińska