

Sygn. akt XV Ca 447/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny (spr.)

Protokolant: p.o. stażysty Katarzyna Janicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa

**M. S. i P. S.**

przeciwko

**S. J.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powodów

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 września 2016 r.

sygn. akt I C 1435/15

1. oddała apelację;
2. odrzuca zażalenie;
3. zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 570 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i zażaleniowego.

Jarosław Grobelny

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 13 stycznia 2015 r. powodowie M. S. i P. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego S. J. kwoty 18.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 października 2014 r. do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając powyższe żądanie pełnomocnik powodów wskazał, iż pozwany zawarł z poprzednim właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. umowę najmu na okres 5 lat, począwszy od dnia zawarcia umowy. Strony ustaliły czynsz najmu lokalu w wysokości 1.200 zł, płatny co miesiąc na rachunek bankowy J. K.. Powodowie nabyli od J. K. przedmiotowy lokal mieszkalny oraz wszelkie wierzytelności przysługujące J. K. od pozwanego. Pozwany nie uregulował należnego czynszu wynikającego z umowy najmu w łącznej wysokości 18.000 zł (w miesiącach: kwiecień

2010 r., czerwiec 2010 r., lipiec 2010 r., luty 2011 r., wrzesień 2011 r., luty 2012 r., maj 2012 r., lipiec 2012 r., wrzesień 2012 r., październik 2012 r., listopad 2012 r., styczeń 2013 r., luty 2013 r., kwiecień 2013 r., maj 2013 r.). Powodowie bezskutecznie wzywali pozwanego do zapłaty przysługującej im wierzytelności. Pełnomocnik powodów podał, iż J. K. zaliczał przychodzące na jego rachunek bankowy od pozwanego czynsze na poczet czynszu w miesiącu, w którym pozwany dokonywał wpłaty.

W dniu 18 czerwca 2015 r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniające żądanie pozwu w całości, od którego Pozwany złożył sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając powyższe stanowisko pełnomocnik pozwanego przyznał, że zawarł z J. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu, ustalając czynsz najmu na poziomie 1.200 zł. Pełnomocnik pozwanego nie kwestionował nabycia nieruchomości przez powodów, ani też przejścia na nich wierzytelności, jednakże tylko faktycznie istniejących. W ocenie pełnomocnika pozwanego pozew nie odpowiada warunkom określonym w art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c., albowiem granice faktyczne pozwu nie zostały wystarczająco określone. W uzasadnieniu pozwu nie wskazano za jakie miesiące powodowie zgłaszają roszczenie. Nie pozwala to pozwanemu na ustosunkowanie się do stanu faktycznego. Przyjmując, że granice faktyczne pozwu zostały określone w treści wniosków pozwu, pełnomocnik pozwanego zakwestionował istnienie wskazanych roszczeń. Pełnomocnik pozwanego podał, że wszystkie raty czynszu objęte pozwem zostały zapłacone J. K., jeszcze zanim nastąpiło przeniesienie wierzytelności na powodów. Pełnomocnik pozwanego załączył dowody przelewów transakcji za miesiące kwiecień, czerwiec, lipiec 2010 r., luty, wrzesień 2011, lipiec, wrzesień, październik, listopad 2012 r., styczeń, luty, kwiecień, maj 2013 r. Odnosząc się do kwestii zapłaty czynszu za luty 2012 r. i maj 2012 r. pełnomocnik pozwanego podniósł, że zostały one zapłacone z rachunku P. P., który w owym czasie załatwiał za pozwanego określone sprawy. Z ostrożności procesowej pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczeń za miesiące kwiecień, czerwiec, lipiec 2010 r., luty, wrzesień 2011. oraz luty 2012 r.

W piśmie z dnia 28 października 2015 r. pełnomocnik powodów zmienił żądanie pozwu w ten sposób, że zamiast żądania zapłaty od pozwanego kwoty 18.000 zł z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P., za miesiące: kwiecień 2010 r., czerwiec 2010 r., lipiec 2010 r., luty 2011 r., wrzesień 2011 r., lipiec 2012 r., wrzesień 2012 r., październik 2012 r., listopad 2012 r., styczeń 2013 r., luty 2013 r., kwiecień 2013 r., maj 2013 r. wniósł o zasądzenie zapłaty kwoty 18.000 zł z tytułu czynszu najmu przedmiotowego lokalu w następujących kwotach i wysokościach:

- 1.200 zł za maj 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 maja 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za czerwiec 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za lipiec 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 lipca 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za sierpień 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za wrzesień 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 września 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za październik 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 października 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za listopad 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 listopada 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za grudzień 2013 r. wraz z odsetkami od dnia 11 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za styczeń 2014 r. wraz z odsetkami od dnia 11 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za luty 2014 r. wraz z odsetkami od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty
- 1.200 zł za marzec 2014 r. wraz z odsetkami od dnia 11 marca 2014 r. do dnia zapłaty

- 1.200 zł za kwiecień 2014 r. wraz z odsetkami od dnia 11 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty

- 1.200 zł za maj 2014 r. wraz z odsetkami od dnia 11 maja 2014 r. do dnia zapłaty.

Jednocześnie pełnomocnik powodów podtrzymał żądanie zapłaty czynszu w wysokości 2.400 zł wraz z ustawowymi odsetkami za miesiące:

- luty 2012 r. w wysokości 1.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lutego 2012 r. do dnia zapłaty

- maj 2012 r. w wysokości 1.200 zł wraz z odsetkami od dnia 11 maja 2012 r. do dnia zapłaty.

Zarządzeniem z dnia 20 listopada 2015 r., na podstawie art. 505<sup>4</sup> k.p.c., Sąd wyłączył do odrębnego rozpoznania żądanie powoda o zapłatę kwoty 15.600 zł z tytułu zapłaty czynszu najmu za okres od maja 2013 r. do maja 2014 r. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt (...)

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2016 r. Sąd połączył sprawę (...) do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą o sygn. akt I C 1435/15.

Pismem z dnia 12 maja 2016 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o odrzucenie powództwa co do kwoty 1.200 zł z tytułu czynszu za miesiąc maj 2013 r. W pozostałym zakresie pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko.

Na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 r. powódka oświadczyła, iż umowa najmu łącząca pozwanego z J. K. wygasła po upływie czasu jej trwania w dniu 30 lipca 2013 r. Tym samym roszczenie obejmujące zaległe opłaty po tym dniu dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Pełnomocnik pozwanego oświadczył, że na wypadek gdyby część dochodzonego roszczenia za okres od 1 sierpnia 2013 r. była odszkodowaniem, to nie kwestionuje jego wysokości.

**Wyrokiem z dnia 30 września 2016 r. (k. 145) Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu** oddalił powództwo (w pkt I.1.), Kosztami procesu obciążył powodów i z tego tytułu zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 2.417,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, a w tym kwotę 2.400,00 tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (w pkt I.2.). Następnie odrzucił pozew co do kwoty 1.200 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2013 r. do dnia zapłaty (w pkt II.1.), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (w pkt II.2.) oraz kosztami procesu obciążył powodów i z tego tytułu zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 2.400,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, a w tym kwotę 2.400,00 tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (w pkt II.3.).

#### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...) był J. K.. W dniu 24 czerwca 2008 r. pozwany S. J. zawarł z J. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu na okres od dnia 1 lipca 2008 r. do dnia 30 lipca 2013 r. Pozwany zobowiązał się uiszczać czynsz najmu lokalu w wysokości 1.200 zł miesięcznie, płatny do rąk wynajmującego lub upoważnionej przez niego osoby. W całym okresie trwania umowy, wysokość czynszu najmu nie ulegała zmianie.

W dniu 1 sierpnia 2014 r. J. K. dokonał sprzedaży na rzecz powodów M. S. i P. S. lokali nr (...) położonych w P. przy ul. (...). W treści aktu notarialnego J. K. oświadczył, iż zrzeka się na rzecz kupujących wszelkich roszczeń wobec najemców i byłych najemców lokali w przedmiotowej nieruchomości i przekazał kupującym rozliczenia wysokości tych zadłużeń.

Tego samego dnia J. K. złożył pisemne oświadczenie, wskazując, iż pozwany zalega z wpłatami z tytułu czynszu za 17 miesięcy w łącznej kwocie 20.400 zł, w tym:

- 2010 r.- za miesiące kwiecień, czerwiec, lipiec

- 2011- za miesiące luty i wrzesień

- 2012 r.- za miesiące luty, maj, lipiec, wrzesień, październik, listopad

- 2013 r.- za miesiące styczeń, luty, kwiecień, maj

- za 2014 r.- za miesiące czerwiec, lipiec.

W początkowym okresie trwania umowy najmu pozwany uiszczał opłaty na ręce administratora nieruchomości. Następnie, wskutek ustaleń poczynionych z J. K., opłaty uiszczane były przez pozwanego bezpośrednio na konto właściciela lokalu.

W okresie objętym pozwem pozwany dokonał na rzecz właściciela przedmiotowego lokalu następujących wpłat z tytułu czynszu:

- za kwiecień 2010 r.- 1.200 zł w dniu 4 sierpnia 2010 r.
- za czerwiec 2010 r.- 1.200 zł w dniu 9 września 2010 r.
- za lipiec 2010 r.- 1.200 zł w dniu 5 października 2010 r.
- za luty 2011 r.- 1.200 zł w dniu 4 maja 2011 r.
- za wrzesień 2011 r.- 1.200 zł w dniu 10 stycznia 2012 r.
- za lipiec 2012 r.- 1.200 zł w dniu 12 czerwca 2013 r.
- za wrzesień 2012 r.- 1.200 zł w dniu 9 sierpnia 2013 r.
- za październik 2012 r.- 1.200 zł w dniu 9 sierpnia 2013 r.
- za listopad 2012 r.- 1.200 zł w dniu 11 września 2013 r.
- za grudzień 2012 r.- 1.200 zł w dniu 11 września 2013 r.
- za styczeń 2013 r.- 1.200 zł w dniu 11 października 2013 r.
- za luty 2013 r.- 1.200 zł w dniu 11 października 2013 r.
- za kwiecień 2013 r.- 1.200 zł w dniu 16 grudnia 2013 r.
- za maj 2013 r.- 1.200 zł w dniu 9 stycznia 2014 r.
- za czerwiec 2013 r.- 1.200 zł w dniu 9 stycznia 2014 r.
- za lipiec 2013 r.- 1.200 zł w dniu 29 stycznia 2014 r.
- za sierpień 2013 r.- 1.200 zł w dniu 29 stycznia 2014 r.
- za wrzesień 2013 r.- 1.200 zł w dniu 17 lutego 2014 r.
- za październik 2013 r.- 1.200 zł w dniu 17 lutego 2014 r.
- za listopad 2013 r.- 1.200 zł w dniu 13 marca 2014 r.
- za grudzień 2013 r.- 1.200 zł w dniu 13 marca 2014 r.
- za styczeń 2014 r.- 1.200 zł w dniu 30 kwietnia 2014 r.

- za luty 2014 r.- 1.200 zł w dniu 30 kwietnia 2014 r.

- za marzec 2014 r.- 1.200 zł w dniu 13 maja 2014 r.

- za kwiecień 2014 r.- 1.200 zł w dniu 13 maja 2014 r.

- za maj 2014 r.- 1.200 zł w dniu 12 czerwca 2014 r.

W czasie trwania umowy najmu, opłat za mieszkanie w imieniu pozwanego dokonywał również jego znajomy P. P..

Pozwany dokonał również opłat w pełnej wysokości za czerwiec i lipiec 2014 r.

Z powództwa S. J. przeciwko M. S. i P. S., pod sygn. akt(...), toczyło się przed tut. Sądem postępowanie, w przedmiocie ustalenia, że S. J. łączy z powodami stosunek najmu lokalu nr (...) położonego w P. przy ul. (...) na czas nieokreślony z czynszem w wysokości 1.200 zł oraz, że pozwanym nie przysługują wobec powoda żadne wymagalne roszczenia z tytułu rat czynszu najmu za ten lokal.

Wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy (...) w P. oddalił powództwo.

Pismem z dnia 8 września 2014 r. (...) wezwało pozwanego do rozliczenia zaległości, którą J. K. wyliczył w swoim oświadczeniu w wysokości 20.400 zł.

Pismem z dnia 9 października 2014 r., doręczonym w dniu 13 października 2014 r., pełnomocnik powódki wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 20.400 zł z tytułu nieuregulowanego czynszu najmu za lokal mieszkalny przy ul. (...) w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

#### ***Sąd Rejonowy ocenił zebrany materiał dowodowy w sposób następujący.***

Dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy Sąd I instancji uznał za wiarygodne, bowiem ich wiarygodność nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd ten nie znalazł podstaw do uczynienia tego z urzędu. Strona powodowa kwestionowała wyłącznie autentyczność dokumentów w postaci dowodów wpłat za okres od maja 2013 r. do maja 2014 r. Pełnomocnik powodów wskazywał, iż skoro pozwany opłacał czynsz za poszczególne miesiące po kolei, z dużym opóźnieniem, to nieprawdopodobnym jest, aby jednocześnie opłacał czynsz za miesiące bieżące. Powyższe wywody w ocenie Sądu Rejonowego nie zasługiwały na uwzględnienie. Pozwany przyznał, iż zdarzały mu się kilkumiesięczne opóźnienia w opłatach, które jednak zawsze regulował. Stan taki nie wzbudzał zastrzeżeń poprzedniego właściciela. Pozwany przedłożył szereg dokumentów na potwierdzenie powyższego twierdzenia. Brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż niemożliwym jest, by pozwany jednocześnie dokonywał spłat należności zaległych jak i bieżących. Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, iż pełnomocnik powodów nie wskazał w żadnej mierze jakie konkretne zastrzeżenia wzbudziły przedłożone przez pozwanego dokumenty w postaci potwierdzenia przelewów. Na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 r. pełnomocnik powodów oświadczył, że nie kwestionuje samego dowodu, ani tego że operacja zapłaty została wykonana za pośrednictwem banku, ale wskazywał, że została ona dokonana na zły numer konta, albowiem skoro J. K. twierdzi, że pieniędzy tych nie dostał, to nie ma innej możliwości- również powyższe twierdzenia pozostają w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Numer konta widniejący na dowodach wpłat za okres od maja 2013 r. do maja 2014 r. jest tożsamy z numerem konta na dowodach wpłat za poprzednie okresy, które nie były przez stronę powodową kwestionowane. Dalej Sąd Rejonowy wskazał, iż powodowie nie przedłożyli jakiegokolwiek oświadczenia J. K., wskazującego, iż nie otrzymał on zapłaty za okresy przypadające po lipcu 2014 r.

Zeznania zarówno powódki M. S. jak i pozwanego S. J. Sąd Rejonowy uznał za w pełni wiarygodne, gdyż były one spójne, logiczne i korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania pozwanego w zakresie w jakim twierdził on, iż w całym okresie objętym pozwem uiścił opłatę za czynsz najmu przedmiotowego lokalu. Pozwany przedłożył wszystkie dowody wpłaty,

poza miesiącami lutym i majem 2012 r., wskazując, iż za okresy te, w imieniu pozwanego, opłat dokonywał jego przyjaciel P. P.. Osoba ta miała dokonywać przelewów z własnego konta. Pozwany przedłożył inny dowód wpłaty na wykazanie, iż sytuacja taka miewała miejsce również w innych miesiącach. Pomimo braku przedłożenia do akt sprawy owych dokumentów za luty i maj 2012 r., Sąd Rejonowy nie miał podstaw, by odmówić wiary pozwanemu w powyższym zakresie. Wskazano przy tym, iż powodowie oparli swoje roszczenie wyłącznie na pisemnym oświadczeniu poprzedniego właściciela lokalu J. K., w którym wskazywał on, iż na dzień 1 sierpnia 2014 r. pozwany zalegał z opłatami za 17 miesięcy w łącznej wysokości 20.400 zł. J. K. wskazał przy tym, jakich konkretnie miesięcy dotyczą owe zaległości. W ocenie Sądu I instancji, w świetle przedłożonych dowodów wpłat należało uznać, iż oświadczenie to jest całkowicie niewiarygodne, zawiera informacje nieprawdziwe. Pozwany uiszczal opłaty, co prawda z opóźnieniem, jednakże sukcesywnie regulował zaległe należności, skrupulatnie opisując na jaki miesiąc owe wpłaty winny być zarachowane. Wszystkie wpłaty dotyczące okresów wskazanych w oświadczeniu J. K. zostały uiszczone jeszcze przed datą sprzedaży nieruchomości na rzecz powodów. Co więcej brak jest jakichkolwiek danych wskazujących, by poprzedni właściciel wzywał pozwanego do zapłaty zaległego czynszu, tym bardziej we wskazanej wysokości. Powodowie nie przedłożyli zatem żadnego wiarygodnego dowodu, z którego wynikałoby, że na koniec lipca 2014 r. pozwany posiadał jakiegokolwiek zadłużenie, a tym bardziej za wskazane okresy. Z uwagi na powyższe, Sąd Rejonowy uznał, iż brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany pominął w opłatach dwa wskazane okresy tj. luty i maj 2012 r.

Na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 r. Sąd I instancji oddalił wniosek pełnomocnika powodów o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. K. oraz wniosek pełnomocnika pozwanego o zobowiązanie J. K. do przedłożenia informacji, a w szczególności wyciągów z jego rachunków bankowych. Sąd ten uznał, iż w świetle zgromadzonej dokumentacji oraz stanowiska pozwanego, przeprowadzenie powyższych dowodów jest zbędne dla poczynienia jednoznacznych ustaleń faktycznych w sprawie. Z przyczyn podanych powyżej Sąd I instancji uznał zeznania pozwanego za wystarczające w tym zakresie.

Ponadto wnioski o zwrócenie się do banku o informacje dotyczące rachunku bankowego J. K. naruszały w ocenie Sądu I instancji regulację z art. 105 ust 2 ustawy- Prawo bankowe. W związku z tym, wnioski nie mogły zostać uwzględnione. Jako również niedopuszczalne Sąd Rejonowy uznał wnioski o zobowiązanie J. K. do przedłożenia wyciągu z prowadzonego przez bank rachunku bankowego.

Według Sądu Rejonowego nie stanowiło rozwiązania sugerowane przez stronę pozwaną zobowiązanie J. K. do przedstawienia jedynie tych pozycji z wyciągu bankowego, które obejmowały wpłaty pozwanego lub dokonane na jego rzecz. Sąd ten wskazał, iż brak możliwości zweryfikowania, czy przedstawiono wszystkie tego rodzaju transakcje czy też tylko niektóre, prowadziłby do pozbawienia tego rodzaju dowodu jakiegokolwiek wartości dowodowej i byłoby tożsame z przedstawieniem oświadczenia J. K..

### ***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył:***

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się ostatecznie od pozwanego kwoty 32.400 zł tytułem zaległego czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P. przy ul. (...) za wskazane miesiące w okresie od kwietnia 2010 r. do maja 2014 r.

W ocenie Sądu Rejonowego, na uwzględnienie zasługiwał wniosek pełnomocnika pozwanego o odrzucenie pozwu co do kwoty 1.200 zł tytułem zaległości za maj 2013 r. W pozwie z dnia 7 stycznia 2015 r. pełnomocnik powodów wniósł o zasądzenie od pozwanych kwoty 18.000 zł tytułem zaległego czynszu, w tym także kwoty 1.200 zł za maj 2013 r. Następnie pismem z dnia 28 października 2015 r. pełnomocnik powodów zmienił żądanie pozwu, domagając się zapłaty za kolejne miesiące, począwszy od maja 2013 r. Kierując się zasadą wyrażoną w art. 505<sup>4</sup> k.p.c. Sąd Rejonowy wyłączył zmienione żądanie strony powodowej do odrębnego rozpoznania. Zarejestrowana pod sygn. akt (...) sprawa, postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2016 r. została połączona do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia z rozpoznawaną sprawą. Pozwany złożył wniosek o częściowe odrzucenie pozwu dopiero 12 maja 2016 r. Tym samym Sąd Rejonowy rozstrzygał w pierwszej sprawie o zasadności dochodzonego roszczenia, także za miesiąc maj 2013 r., a w drugiej sprawie odrzucił pozew w tym zakresie.

Pomiędzy stronami postępowania istniał spór co do daty wygaśnięcia przedmiotowej umowy najmu. Powodowie wskazywali, iż umowa wygasła w dniu 30 lipca 2014 r. wraz z upływem czasu na jaki została zawarta, zaś pozwany podnosił, iż okres obowiązywania umowy uległ przedłużeniu w sposób dorozumiany. Strony pozostawały jednak zgodne, że niezależnie od przyjętej daty wygaśnięcia umowy najmu, w okresie objętym pozwem pozwany był zobowiązany do comiesięcznego uiszczenia opłaty z tytułu używania lokalu w wysokości 1.200 zł. Rozstrzygnięcia wymagało jedynie, czy pozwany posiadał z tego tytułu zaległości w wysokości wskazanej w pozwie.

W obu sprawach powodowie dochodzili ostatecznie od pozwanego zapłaty zaległego czynszu najmu (odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości) w wysokości 1.200 zł miesięcznie za: kwiecień 2010 r., czerwiec 2010 r., lipiec 2010 r., luty 2011 r., wrzesień 2011 r., luty 2012 r., maj 2012 r., lipiec 2012 r., wrzesień 2012 r., październik 2012 r., listopad 2012 r., styczeń 2013 r., luty 2013 r., kwiecień 2013 r., maj 2013 r., czerwiec 2013 r., lipiec 2013 r., sierpień 2013 r., wrzesień 2013 r., październik 2013 r., listopad 2013 r., grudzień 2013 r., styczeń 2014 r., luty 2014 r., marzec 2014 r., kwiecień 2014 r., maj 2014 r.

Powodowie wskazywali przy tym, iż wierzytelność tę nabyli od J. K. w dniu 1 sierpnia 2014 r. wraz z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W ocenie Sądu I instancji, roszczenie powodów nie zasługiwało na uwzględnienie.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia wskazano, iż pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie obejmującym opłaty za miesiące kwiecień, czerwiec, lipiec 2010 r., luty, wrzesień 2011 r. oraz luty 2012 r.

Następnie Sąd Rejonowy stwierdził, iż świadczeniem okresowym jest obowiązek uiszczania czynszu z tytułu najmu (także obowiązek uiszczania comiesięcznego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu), a zatem termin przedawnienia roszczenia w rozpoznawanej sprawie wynosi trzy lata.

Według Sądu Rejonowego, na podstawie treści umowy najmu łączącej pozwanego z J. K. nie sposób ustalić, do jakiego dnia miesiąca pozwany był zobowiązany do uiszczania czynszu najmu za poszczególne miesiące trwania umowy. Niemniej jednak, z uwagi na fakt, iż pozew w rozpoznawanej sprawie został złożony w dniu 13 stycznia 2015 r., Sąd I instancji uznał, iż żądanie obejmujące zapłatę za miesiące kwiecień, czerwiec, lipiec 2010 r., luty, wrzesień 2011 r. uległy przedawnieniu. Powodowie nie wykazali, aby w niniejszej sprawie nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia. Powyższe, niezależnie od przyjętego ostatecznego dnia zapłaty czynszu nie dotyczy roszczenia obejmującego luty 2012 r., albowiem termin przedawnienia w tym przypadku minąłby najwcześniej w dniu 2 lutego 2015 r. (gdyby terminem płatności był pierwszy dzień miesiąca).

Sąd Rejonowy przychylił się również do stanowiska pozwanego, który podnosił, iż powodowie nie wykazali legitymacji czynnej do dochodzenia roszczeń za okres od czerwca 2013 r. do maja 2014 r. Podkreślono, iż powodowie wywodzili swoje uprawnienie do dochodzenia roszczeń przeciwko pozwanemu z umowy cesji wierzytelności z dnia 1 sierpnia 2014 r.

W rozpoznawanej sprawie, w treści powyższej umowy, wierzyciel J. K. oświadczył, iż zrzeka się na rzecz kupujących, w tym powodów, wszelkich roszczeń wobec najemców i byłych najemców lokali w przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy uznał jednak, iż powyższe oświadczenie nie pozwala w żadnej mierze uznać je za skonkretyzowane. Niemniej jednak, w treści oświadczenia J. K. wskazał dodatkowo, że przekazał kupującym rozliczenia wysokości tych zadłużeń. Tym samym za element przedmiotowej umowy Sąd Rejonowy uznał również oświadczenie o wysokości zadłużenia z dnia 1 sierpnia 2014 r. sporządzone przez J. K.. W treści owego oświadczenia były właściciel lokalu nr (...) przy ul. (...) wskazał, iż zadłużenie pozwanego z tytułu najmu wynosi łącznie 20.400 zł i określił szczegółowo miesiące za jakie przysługują mu roszczenia wobec pozwanego. Stwierdzono zatem, iż wyłącznie w tym zakresie pomiędzy powodami a J. K. doszło do przelewu przysługującej J. K. wierzytelności wobec pozwanego. Powodowie dochodzili natomiast

również opłat za miesiące od czerwca 2013 r. do maja 2014 r., kiedy nie byli jeszcze właścicielami przedmiotowego lokalu, nie wykazując jednocześnie, aby nabyli od poprzedniego właściciela wierzytelność w tym zakresie.

Ponadto wskazano, iż powodowie opierają swoje roszczenia wyłącznie na podstawie oświadczenia J. K. z dnia 1 sierpnia 2014 r. Także treścią owego oświadczenia kierował się (...) (...) wzywając pozwanego do zapłaty zaległych kwot. Powodowie nie przedłożyli żadnych innych dokumentów na wykazanie istnienia zadłużenia pozwanego. Powodowie nie wykazali także, aby pozwany, przed nabyciem przez nich prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, był kiedykolwiek wzywany do zapłaty zaległego czynszu, w tym w szczególności za okresy objęte pozwem. Tymczasem pozwany przedłożył do akt sprawy dowody zapłaty wskazanych przez powodów kwot. Sąd I instancji stwierdził zatem, iż nie sposób uznać, aby dokonane przez pozwanego wpłaty mogły być zaksięgowane w sposób inny niż wynika to z treści wykonanych przez pozwanego przelewów. Zgodnie z wskazanymi w uzasadnieniu przepisami, J. K. nie miał prawnej możliwości zarachowania wpłat na poczet innego długu, niż jednoznacznie wskazany przez pozwanego w tytule każdego z przelewów.

Sąd I instancji wskazał również, iż w odniesieniu do miesięcy lutego i maja 2012 r. pozwany nie wykazał uregulowania należności, jednakże mając na uwadze całokształt sprawy Sąd ten dał wiarę twierdzeniom pozwanego, iż również za te okresy opłaty zostały przez niego uiszczone.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności, roszczenie powodów Sąd Rejonowy uznał za bezzasadne.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. W obu sprawach powództwo zostało oddalone w całości (a w tym w drugiej sprawie częściowo odrzucono pozew) zatem Sąd ten obciążył kosztami postępowania powodów.

Następnie wskazano, iż na koszty poniesione przez pozwanego w pierwszej sprawie złożyły się: 17 zł tytułem opłaty od pozwu oraz 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (§6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 j.t. – w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu) tj. łącznie 2.417 zł..

Na koszty poniesione przez pozwanego w drugiej sprawie złożyły się: 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (§6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 j.t. – w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu) tj. łącznie 2.400 zł.

**Apelację** (k. 161- 163) od powyższego wyroku wywiedli powodowie, działający przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając go w części dotyczącej oddalenia powództwa o zapłatę kwoty 2.400 zł oraz obciążenia powodów kosztami procesu w wysokości 2.400 zł.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

- 1) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na bezpodstawnym przyjęciu jakoby pozwany uregulował czynsz za miesiące luty 2012 r. i maj 2012 r. za pośrednictwem osoby trzeciej (partnera) w sytuacji, gdy dowody wskazują na stan przeciwny,
- 2) naruszenia przepisu prawa materialnego, art. 474 zd 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na bezzasadnym uznaniu, że pozwany może uwolnić się od odpowiedzialności za zapłatę zobowiązań z tytułu czynszu za miesiące luty 2012 r. i maj 2012 r. poprzez powierzenie wykonania zobowiązań osobie trzeciej (partnerowi),
- 3) naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na treść zaskarżonego wyroku:
  - a. art. 231 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że z faktu zapłaty przez pozwanego czynszu za poszczególne miesiące można wyprowadzić wniosek, że za określone miesiące czynsz zapłacił jego partner,

b. art. 232 zd 1 k.p.c. poprzez jego bezpodstawne niezastosowanie polegające na bezzasadnym przyjęciu za dowiedzioną okoliczności, na którą pozwany nie przedłożył żadnych dowodów,

c. art. 98 § 1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że pozwany zażądał zwrotu kosztów procesu za prowadzenie odrębnej sprawy wyłączonej do osobnego rozpoznania, a wyłączona do osobnego rozpoznania, a następnie połączona do wspólnego rozpoznania sprawa o identycznym stanie faktycznym jest osobną sprawą, o jakiej mowa w tym przepisie,

d. art. 102 k.p.c. poprzez jego bezzasadne niezastosowanie w sytuacji gdy wyłączenie do osobnego rozpoznania, a następnie połączenie do wspólnego rozpoznania sprawy o identycznym stanie faktycznym miało jedynie charakter techniczny, który nie skutkowało powstaniem po stronie pozwanego jakichkolwiek kosztów.

W związku z powyższym skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez jego zmianę polegającą na:

1) zmianie pkt I wyroku poprzez:

1. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwoty w wysokości 2 400 zł,

2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania w wysokości 13,34% tych kosztów;

2) zmianie pkt II wyroku poprzez nieobciążenie powodów kosztami postępowania;

3) zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji.

**W odpowiedzi na apelację** (k. 185-187) pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o odrzucenie środka zaskarżenia w części stanowiącej faktycznie zażalenie od punktu II. wyroku.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c. w przypadku, gdy sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne i rozważania prawne. Zarzuty apelujących okazały się bezzasadne.

W szczególności Sąd odwoławczy podziela i uznaje za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, z których wynika, że powodowie, wraz z zakupem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P. przy ul. (...) od J. K., nabyli równocześnie wierzytelności przysługujące zbywcy względem pozwanego w niniejszej sprawie, a które zostały oznaczone przez zbywcę w pisemnym oświadczeniu.

Sąd Okręgowy podziela ponadto rozważania Sądu I instancji odnośnie uznania, na podstawie domniemania faktycznego, iż pozwany uiszczył również należność czynszową za luty 2012 r. oraz maj 2012 r. Przedłożone bowiem przez pozwanego wydruki z konta bankowego (k. 52- 66) pozwalały przyjąć, iż dokonywał on regularnych przelewów na konto byłego właściciela lokalu przy ul. (...) z równoczesnym zaznaczeniem, jakich konkretnie należności dotyczy dany przelew. Pozwany uprawdopodobnił również fakt, iż niektórych czynności w jego imieniu dokonywał P. P. (k. 67), co pozwoliło Sądom obu instancji dojść do przekonania co do tego, że również czynsz za okresy wskazane w apelacji został uiszczony.

W pierwszej kolejności wymagają rozważenia zarzuty apelacji dotyczące naruszenia prawa procesowego, albowiem ocena prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego możliwa jest dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę zastosowania prawa materialnego, zostały dokonane przy prawidłowym procedowaniu.

Należy wobec tego wskazać, iż niesłusznym był zarzut apelujących odnośnie dopuszczenia się przez Sąd I instancji „błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na bezpodstawnym przyjęciu, że pozwany uregulował czynsz za miesiące luty 2012 r. i maj 2012 r. za pośrednictwem osoby trzeciej, w sytuacji, gdy dowody wskazują na stan przeciwny”.

Ocena wiarygodności i mocy dowodów, przeprowadzonych w danej sprawie, wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron, na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania, wyrażającymi formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Skuteczne podważanie oceny dowodów, dokonanej przez sąd, jest możliwe w przypadku wykazania, w czym się wyraża brak logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu kwestionowanych wniosków.

Zgodnie z art. 231 k.p.c., Sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne).

Ułatwienie dowodowe polega zatem na tym, że istotny dla rozstrzygnięcia sprawy fakt może być ustalony na podstawie informacji o jakichś innych faktach. Nie znaczy to wszakże, że domniemanie faktyczne pozwala Sądowi dowolnie wnioskować z jakiegokolwiek ustalonego faktu o istnieniu faktu istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy. W rozumowaniu takim powinien on kierować się obiektywnymi wskazaniami płynącymi z doświadczenia życiowego i reguł poprawnego myślenia. Według tych kryteriów oceniać należy, czy istnieją dostateczne podstawy do przyjęcia, że ów wniosek wyprowadzony z innych faktów prawdziwie orzeka o rzeczywistości, mimo iż chodzi tu tylko o wysoki stopień prawdopodobieństwa. Z tego właśnie względu wniosek taki można skutecznie zakwestionować przedstawiając konkurencyjne twierdzenia, które niekoniecznie muszą polegać na ustaleniu odmiennego stanu rzeczy (negacji twierdzeń przeciwnych), czyli tzw. dowodu przeciwności. Wystarczy, że przeciwdowód wywoła tylko wątpliwości co do prawdziwości ustaleń opartych na domniemaniach faktycznych (tzw. dowód przeciwny) (Stosowanie i wykładnia prawa cywilnego [w:] Prawo cywilne – część ogólna. System Prawa Prywatnego tom 1, pod red. prof. dr hab. Marka Safjana, Warszawa 2012).

Sąd I instancji oparł twierdzenie o zapłacie czynszu za wskazany okres na domniemaniu faktycznym, powołując się na dowody z dokumentów w postaci potwierdzenia przelewów oraz z zeznań pozwanego (k. 92-93; 138-139). Sąd ten uznał zeznania za wiarygodne, pomimo braku przedłożenia potwierdzeń zapłaty czynszu za luty i maj 2012 r. Jako że powództwo oparte było wyłącznie na pisemnym oświadczeniu J. K. (poprzedniego właściciela lokalu), a pozwany przedłożył odpowiednie dokumenty świadczące o zapłacie czynszu za miesiące wskazane w oświadczeniu jako niezapłacone, Sąd I instancji prawidłowo stwierdził, iż oświadczenie to jest w całości niewiarygodne. Sąd ten wskazał w uzasadnieniu (str. 6-7), iż należności były sukcesywnie regulowane przez pozwanego. Co więcej, pozwany wskazywał również, jakich konkretnie okresów dotyczy dany przelew- na podstawie tytułów przelewów można wywnioskować, iż opłacał on należności zaległe przed bieżącymi. Należało zatem wywnioskować, iż należności objęte oświadczeniem J. K. zostały zapłacone przez pozwanego jeszcze przed sprzedażą lokalu na rzecz powodów. Domniemanie co do zapłaty czynszu za okres wskazany w apelacji było ponadto usprawiedliwione z uwagi na fakt, iż poprzedni właściciel lokalu nie wzywał pozwanego do zapłaty zaległego czynszu, nie wytaczał przeciwko niemu powództwa oraz nie dążył do rozwiązania umowy najmu lokalu. Sąd I instancji nie miał wobec tego podstaw, by

przypuszczać, iż czynsz za luty i maj 2012 r. pozostaje nieopłacony, skoro poprzedni właściciel ignorował ten rzekomy fakt ponad dwa lata.

Apelujący nie zdołali zakwestionować powyższego domniemania, wskazując jedynie na posiadanie przez pozwanego dowodów uiszczenia opłaty za pozostałe miesiące oraz na niewiarygodność oświadczeń pozwanego odnośnie zapłaty czynszu przez jego byłego partnera, który we wskazanym okresie był w trakcie wyprowadzania się z lokalu, a w maju 2012 r. już się z tego lokalu wyprowadził. W szczególności nie mogły podważyć oceny dokonanej przez Sąd I instancji twierdzenia apelujących odnośnie niezachowania przez ten Sąd zasad doświadczenia życiowego, które w ich ocenie nakazują przyjąć, iż osoba wyprowadzająca się z wynajmowanego mieszkania nie jest zainteresowana spłacaniem zaległego czynszu. Nie można również zgodzić się z twierdzeniem apelujących odnośnie małego prawdopodobieństwa, by osoba, na której nie ciąży dane zobowiązanie, nie mogła świadczyć zamiast dłużnika. Nietrafny jest również wniosek apelujących odnośnie tego, iż w sytuacji, gdy pozwany przechowuje dowody zapłaty czynszu, musiałby również posiadać podobne dowody transakcji dokonanych przez P. P., skoro osoba ta dokonywała przelewów na rzecz J. K. z własnego konta bankowego.

Nietrafnym był wobec powyższego zarzut apelacji dotyczący naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 232 k.p.c. poprzez jego bezpodstawne niezastosowanie, polegające na bezzasadnym przyjęciu za dowiedzioną okoliczności, na którą pozwany nie przedłożył żadnych dowodów. Jak zostało wyżej wskazane, pozwany uczynił zadość wymogom dowodzenia faktów, z których wywodzi skutki prawne, a Sąd I instancji trafnie stwierdził, na podstawie domniemania faktycznego, iż należność czynszowa za luty i maj 2012 r. została uiszczona. Przywołanie przez apelujących treści zeznań pozwanego, mających świadczyć o braku uregulowania przez niego należności, odnośnie tego, iż „nie jest pewien, czy P. P. opłacił czynsz za luty i maj 2012 r.” nie mogło mieć wpływu na zasadność posłużenia się przez Sąd I instancji domniemaniem. Mogło ono być wszak zastosowane w sytuacji, która miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, tj. gdy brak było jednoznacznych dowodów świadczących o zapłacie czynszu za wskazany okres.

Odnośnie zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 474 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na bezzasadnym uznaniu, że pozwany może uwolnić się od odpowiedzialności za zapłatę zobowiązań z tytułu czynszu za miesiące luty i maj 2012 r. poprzez powierzenie wykonania zobowiązań osobie trzeciej, należy wskazać, iż przepis ten nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z tą regulacją, dłużnik odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonywa, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza. Pozwany w niniejszej sprawie nie negował stosunku zobowiązaniowego z poprzednim właścicielem lokalu, ani własnej odpowiedzialności. Wskazując, iż to P. P. dokonywał za niego niektórych opłat, nie twierdził, iż nie był odpowiedzialny za jego działania. Z zeznań pozwanego nie wynikało również, iż próbował uwolnić się od zobowiązania z tytułu umowy najmu poprzez powierzenie innej osobie spełniania świadczenia na jej podstawie. Zastosowanie w niniejszej sprawie miał w tej mierze przepis zawarty w art. 356 § 2 k.c., zgodnie z którym wyboru sposobu spełnienia świadczenia dokonywa się przez złożenie oświadczenia drugiej stronie. Jeżeli uprawnionym do wyboru jest dłużnik, może on dokonać wyboru także przez spełnienie świadczenia. Dłużnik ma zatem swobodę w wyborze osób, które spełniają faktycznie jego zobowiązanie.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy zgodzić się z rozważaniami Sądu I instancji, zgodnie z którymi zasadne było przyjęcie, że opłat czynszu za miesiące luty i maj 2012 r. dokonał P. P., zgodnie z twierdzeniami pozwanego i zaległości czynszowych nie było.

W konsekwencji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację w punkcie 1. wyroku, jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

Odnośnie zarzutu naruszenia art. 98 § 1 oraz art. 102 k.p.c. w odniesieniu do orzeczenia zawartego w punkcie II.3. zaskarżonego wyroku, należy wskazać, iż orzeczenie to stanowiło faktycznie postanowienie rozstrzygające o zwrocie kosztów procesu, a takie orzeczenie jest – jeśli strona nie składa środka zaskarżenia co do istoty sprawy - zaskarżalne zażaleniem, a nie apelacją, zgodnie z art. 394 § 1 pkt 9 k.p.c. Sąd Okręgowy, na podstawie art. 130 § 1 zd.

2 k.p.c. rozpoznał zatem powyższy środek zaskarżenia jako zażalenie albowiem rozstrzygnięcia zawarte w punkcie II. zaskarżonego wyroku były rozstrzygnięciami co do istoty odrębnej sprawy.

Jako że termin na wniesienie zażalenia jest tygodniowy i liczy się od doręczenia postanowienia, a gdy strona nie zażądała w terminie przepisany doręczenia postanowienia zapadłego na rozprawie - od ogłoszenia postanowienia (art. 394 § 2 k.p.c.), należało stwierdzić, że zażalenie powodów zostało wniesione po przepisany terminie. Postanowienie Sądu Rejonowego z uzasadnieniem zostało bowiem doręczone pełnomocnikowi powodów w dniu 24 października 2016 r. (k. 160), a środek zaskarżenia został przez niego wniesiony w dniu 7 listopada 2016 r. (k. 164). Wobec powyższego, zażalenie odnośnie kosztów procesu w drugiej z połączonych spraw podlegało odrzuceniu na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c., o czym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku.

O kosztach zastępstwa adwokackiego pozwanego w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 3. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800), uwzględniając Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2016 r., poz. 1668), ustalając je na kwotę 450 zł.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono natomiast na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 1 cytowanego rozporządzenia, ustalając je na kwotę stawki minimalnej w wysokości 120 zł.

SSO Jarosław Grobelny