

Sygn. akt *V Ca 1104/13*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Joanna Staszewska</i>
Sędziowie:	SSO Maja Smoderek (spr.) SSR del. Agnieszka Wiśniewska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Małgorzata Andrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa *M. S. (1) i A. S.*

przeciwko *S. C.*

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 22 maja 2012 r., sygn. akt II C 323/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od *S. C.* na rzecz *M. S. (1) i A. S.* solidarnie kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt *V Ca 1104/13*

UZASADNIENIE

Przedmiotem rozstrzygnięcia było żądanie powodów zasądzenia solidarnie na ich rzecz od pozwanego kwoty 18.650,71 zł wraz z odsetkami opisanymi szczegółowo w pozwie, tytułem czynszu najmu za lokal przy ulicy (...).

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2012 roku Sąd Rejonowy (...) w W. zasądził od *S. C.* na rzecz małżonków *M. S. (1) i A. S.* kwotę 18.650,71 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od kwot: 650,71 zł od dnia 11 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000 zł od dnia 11 lutego 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000 zł od dnia 11 marca 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000 zł od dnia 12 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000

zł od dnia 11 maja 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000 zł od dnia 11 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, 3 000 zł od dnia 12 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż w dniu 20 sierpnia 2003 roku powodowie zawarli z pozwanym S. C. umowę najmu lokalu przy ulicy (...). Czynsz najmu został określony na kwotę 2600 zł miesięcznie, ponadto najemca miał ponosić odpowiednią część kosztów eksploatacyjnych. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy miały być dokonywane jedynie w formie pisemnej.

Anekses do umowy zawartym 1 lipca 2004 roku jako najemca zostali określani (...) J. C. i S. C., małżonkowie prowadzący wówczas działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej.

Od marca 2009 roku wysokość czynszu została ustalona na 3000 zł miesięcznie -bez zachowania formy pisemnej. Taki też czynsz opłacali najemcy.

Pismem datowanym na 30 czerwca 2009 roku najemcy wypowiedzieli umowę najmu z zachowaniem dwumiesięcznego terminu wypowiedzenia. Pomimo upływu okresu wypowiedzenia pozwani nadal korzystali z lokalu, zaś od początku 2010 roku osobą korzystającą z lokalu był, po rozwiązaniu umowy spółki, wyłącznie S. C.. Czynił to do końca lipca 2011 roku.

Korzystanie z lokalu po 1 września 2009 roku nastąpiło na podstawie ustnych ustaleń pomiędzy M. S. (1) a S. C.. Strony uzgodniły dalsze korzystanie z lokalu na dotychczasowych zasadach, w szczególności przy płatności czynszu w wysokości 3000 zł miesięcznie, ale z możliwością niezwłocznego rozwiązania (wypowiedzenia) umowy najmu. W tym zakresie Sąd Rejonowy powyższa okoliczność została potwierdzona wysokością dokonywanych przez pozwanego wpłat, a także w sposobie, w jakim wpłaty te zostały opisane (tytułach wpłat). Czynsz wynoszący do lutego 2009 roku 2600 zł od następnego miesiąca został uiszczony w wysokości 3000 zł. Również wszystkie kolejne wpłaty były dokonywane w wysokości 3000 zł - poza przypadkami, w których obejmowały również rozliczenie kosztów eksploatacji.

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy podniósł, iż nie było przeszkód, aby skuteczna umowa najmu została zawarta w formie ustnej (tym bardziej, że w praktyce stron niejednokrotnie dochodziło do ustnych modyfikacji umowy zawartej na piśmie, dotyczących wysokości czynszu ale też zasad uiszczania opłat eksploatacyjnych) i w jego ocenie nie było potrzeby poszukiwania podstawy do dalszego trwania stosunku najmu w art.674 k.c. Zdaniem Sądu Rejonowego nie byłoby to zresztą możliwe, skoro zmienił się podmiot będący najemcą, jak również warunki umowy (choćby termin wypowiedzenia).

W ocenie Sądu I instancji między stronami postępowania doszło natomiast do zawarcia kolejnej umowy najmu, na okres od 1 września 2009 roku (po upływie okresu wypowiedzenia dotychczasowej umowy z dniem 31 sierpnia 2009 roku). Dla zawarcie takiej umowy wystarczające było bowiem ustalenie dwóch elementów - rzeczy oddanej do używania (w tym zakresie nie było sporu) oraz czynszu. (patrz art.659§1 k.c.). Pomędzy powodami a pozwanym doszło do takich ustaleń, zatem sformułowane w pozwie żądanie znalazło swoje oparcie w łączącym strony stosunku prawnym - umowie najmu.

Zdaniem Sądu I instancji powództwo zasługiwało zatem na uwzględnienie, ale nie w zakresie żądania zasądzenia na rzecz powodów żądanej kwoty solidarnie. Żaden przepis ustawy, w szczególności kodeksu cywilnego, czy też kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, nie przewiduje solidarności wierzycieli w przypadku przysługiwania wierzytelności małżonkom. Również żaden przepis ustawy nie kreuje takiej solidarności jedynie z tego względu, że istnieje więcej niż jeden wierzyciel. Solidarność zobowiązania nie wynika również z treści umowy najmu. Równocześnie nie można było przyjąć, że zobowiązanie, mimo że pieniężne, ma charakter podzielny, gdyż przysługuje ono łącznie małżonkom, których łączy ustrój wspólności majątkowej.

W przedmiocie odsetek orzeczono na podstawie art. 481§1 i 2 k.c. w zw. z art. 669§2 k.c. Jedynie w zakresie czynszu płatnego za kwiecień i lipiec 2011 roku odsetki ustawowe należne były od 12 dnia miesiąca, gdyż 10 kwietnia i 10 lipca 2011 roku stanowiły dni ustawowo wolne od pracy, zatem termin płatności czynszu przypadał na dzień kolejny (art.115 k.c.). We wskazanych wyżej zakresach powództwo zostało oddalone.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył pozwany zarzucając mu sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, co jest konsekwencją naruszenia prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę mocy dowodowej i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności przez: błędne przyjęcie, iż strony niniejszego postępowania ustaliły, że czynsz za najem nieruchomości, położonej przy ulicy (...), od 1 września 2009r. wynosił 3000 zł na podstawie ustnej umowy najmu zawartej za okres od 1 września 2009r., a nie 2000 zł, błędne przyjęcie, iż zeznania powodów znajdują potwierdzenie w wysokości dokonywanych przez pozwanego wpłat, w szczególności w sposobie, w jaki opłaty te zostały opisane przez pozwanego i zasługują na mu nadanie waloru wiarygodności; naruszenie prawa materialnego, a mianowicie § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu przez błędne uznanie, że zasadne jest zasądzenie na rzecz powodów kwoty 2914 zł pomimo tego, że nakład pracy pełnomocnika nie uzasadniał przyznania wynagrodzenia w wysokości 120% stawki minimalnej.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów sądowych wedle norm przepisanych, za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił w analizowanej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego. Z poczynionych ustaleń wyciągnięte zostały prawidłowe wnioski prawne i poprawnie Sąd I instancji zinterpretował treść oraz znaczenie zastosowanych przepisów.

Odnosząc się do zarzutów skarżącego należy wskazać, iż skuteczne podniesienie naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, bowiem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez sąd (por. T. Ereciński „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze. Część druga. Postępowanie zabezpieczające. Tom 1” pod red. T. Erecińskiego, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis Sp. z o.o., Warszawa 2007r. i powołane tam orzecznictwo Sądu Najwyższego).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że Sąd Rejonowy na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób prawidłowy ustalił, że w ramach ustnej umowy najmu strony ustaliły, że czynsz będzie wynosił 3.000 zł. Powyższa okoliczność wynika bowiem nie tylko z zeznań powoda, ale przede wszystkim z przelewów dokonywanych przez pozwanego na rzecz strony powodowej. Fakt, że wpłaty te następowały nieregularnie i nieterminowo, nie miał wpływu na ustalenie, że kwoty przelewu określały miesięczną stawkę czynszu, a nie stawkę czynszu + część zaległego czynszu. Słusznie bowiem w tym zakresie Sąd I instancji przyjął, że o wysokości czynszu przesądziły tytuł wpłat określone na przelewach, gdzie pozwany wskazywał, że kwoty są uiszczane tytułem czynszu najmu oraz wskazywał datę. Nie sposób przyjąć, że były to wewnętrzne oznaczenia pozwanego skoro wskazują kolejne miesiące, za które czynsz był opłacany. Nie sposób zatem przyjąć, że w danym przelewie pozwany kumulował opłaty za czynsz z różnych okresów, skoro z przelewów wynika, że dokonywał ich

zawsze określając za jaki okres ich dokonuje i tak, np. w grudniu 2010 roku skarżący dokonał czterech wpłat po 3.000 zł określając za każdym razem kolejne okresy, których wpłaty dotyczą (od lipca do października 2010 roku). Z kolei przy jednoczesnym uiszczeniu opłat za kilka miesięcy w tytule wpłaty skarżący wskazywał za jakie okresy uiszcza czynsz. Tym samym nie sposób uznać, zgodnie z twierdzeniem skarżącego, że czynsz wynosił 2.000 zł zaś uiszczał on kwoty po 3.000 zł z uwagi na nieterminowe regulowanie czynszu i konieczność wyrównania zadłużenia. Powyższe stanowisko nie zostało bowiem wykazane, nie wynika również z tytułów wskazanych w przelewach. Wreszcie przy przyjęciu stanowiska pozwanego doszłoby do sytuacji, że w pewnym momencie nie uiszczałby on zadłużonego czynszu, lecz opłaty za przyszły czynsz, przyjęcie zatem takiego stanowiska przeczyłoby zasadom logicznego rozumowania.

W tym stanie rzeczy należało uznać, iż strony postępowania łączyła umowa najmu, co zresztą nie było przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, zaś wysokość czynszu została ustalona na kwotę 3.000 zł. W konsekwencji wobec zaniechania przez pozwanego płatności z tego tytułu od stycznia 2011 roku do lipca 2011 roku, mimo obowiązywania w tym okresie ww. umowy zaistniały podstawy do uwzględnienia powództwa.

Co zaś się tyczy zarzutu odnoszącego się do zasądzonych od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w stawce wynoszącej 120% należy wskazać, że co do zasady decyzja o zastosowaniu w danej sprawie podwyższonej stawki wynagrodzenia pełnomocnika jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym Sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie czy nakład pracy radcy prawnego reprezentującego stronę powodową i charakter sprawy dawały podstawy do podwyższenia stawki minimalnej. Zdaniem Sądu Okręgowego brak było podstaw do stwierdzenia, że granice sędziowskiego uznania w tej kwestii zostały w niniejszej sprawie przekroczone. Koszty te zatem zostały ustalone w sposób prawidłowy, tj. biorąc pod uwagę wartość przedmiotu sporu minimalne wynagrodzenie radcy prawnego wyniosłoby 2.400 zł, tym samym 120% = 2.880 zł, do czego doliczono jeszcze opłaty skarbowe od udzielonych przez powodów pełnomocnictw (2x 17 zł = 34), co w sumie dało kwotę 2.914 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 i §6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.