

*Sygn. akt III Ca 1519/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Wiśniewska-Drobny

Sędzia SO Urszula Walenta

Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2018 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 4 maja 2017 r., sygn. akt I C 353/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

3. **oddala w pozostałej części wnioszek pozwanej o zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Urszula Walenta

*Sygn. akt III Ca 1519/17*

## UZASADNIENIE

**Powód Skarb J. S.** żądał zasądzenia od pozwanej (...) GRUP Spółki Akcyjnej w K. M. kwoty 2.923,13zł z ustawowymi odsetkami

od dnia 12 02 2015r. oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdził, że pozwana nie zapłaciła mu wynagrodzenia za bez-umowne korzystanie przez nią z pomieszczeń znajdujących się w należącym do niego budynku położonym w K. M. przy ul. (...).

**Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach** w dniu 12 02 2015r. sporządził nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym,

w którym polecił pozwanej zapłacić powodowi dochodzone należności.

**Pozwana (...) GRUP Spółka Akcyjna w K. M.** wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym żądała oddalenia powództwa i zasądzenia na jej rzecz

od powoda zwrotu kosztów procesu.

Zarzuciła, że roszczenie jest bezzasadne, gdyż we wskazanym przez powoda okresie

nie zajmowała pomieszczeń w należącym do niego budynku.

**Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** w wyroku z dnia 4 05 2017r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia wskazał, że zgonie z twierdzeniami pozwu powód dochodzi w sprawie od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie przez nią pomieszczeń znajdujących się w należącym do niego budynku. Stwierdził, że pozwaną łączył z poprzednikiem prawnym powoda Gminą K. M. stosunek najmu spornych pomieszczeń, wobec czego z chwilą nabycia przez nią własności nieruchomości z mocy art. 678 k.c. wstąpiła ona do tego stosunku jako wynajmujący. W następstwie tego powodowi przysługuje wobec pozwanej roszczenie

o zapłatę czynszu i tym samym brak było „podstaw do obciążania pozwanej kwotą wynikającą z faktury, zwłaszcza, że powód nie wykazał zasadności obciążenia pozwanej kosztami bezumownego korzystania z lokalu w tej konkretnej wysokości jaka wynikła z dołączonej faktury”. Następnie z podanych względów uznał powództwo

za bezzasadne, co prowadziło do jego oddalenia. O kosztach procesu orzekał w oparciu o regulację art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżył **powód J. S.**, który wnosił o „uchylenie zaskarżonego wyroku i utrzymanie w mocy nakazu zapłaty z dnia 19 10 2015r.

w całości i zasądzenie kosztów postępowania lub ewentualnie uchylenie wyroku

i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji”.

Zarzucił, iż przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe, regulacje :

- art. 217 § 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez zaniechanie

przeprowadzenia dowodu z przesłuchania E. B. w sytuacji, gdy dowód ten zgłoszony w trakcie toczącego się postępowania, został dopuszczony przez Sad a następnie pominięty mimo, że nie zostały wyjaśnione fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy,

- art. 231 k.p.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z umowy jaka łączyła pozwaną z Gminą K. M., w sytuacji gdy przy orzekaniu Sąd powołał się na domniemanie faktyczne.

Ponadto zarzucał, że dokonano błędnej oceny stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że:

- nie doszło pomiędzy stronami do ustalenia kwoty czynszu na jaką wystawiona została faktura,
- powód wstąpił w stosunek najmu jaki łączył poprzedniego właściciela tj. Gminę K. M. z pozwaną spółką i powodowi należy się jedynie kwota czynszu w wysokości płaconej przez pozwaną Gminie K. M. do czasu nabycia budynku przez powoda .

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:**

Powództwo zostało oparte na twierdzeniu, iż w następstwie nie podpisania przez pozwaną zaproponowanej jej przez powoda przez umowy najmu, należy mu się

od pozwanej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu i tym samym jak trafnie przyjął Sąd pierwszej instancji powództwo ma prawne odniesienie w regulacji art. 224

i nast. k.c.

W toku postępowania nie zmodyfikowano powyższego stanowiska strony powodowej, wobec czego przyjęta przez Sąd Rejonowy kwalifikacja prawna dochodzących roszczeń wiąże również Sąd odwoławczy.

Dowód z zeznań świadka E. S. (1) został zgłoszony w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji przez fachowego pełnomocnika powoda

w piśmie procesowym z dnia 8 06 2016r., po czym został on dopuszczony na posiedzeniu rozprawy z dnia 15 06 2016r. na okoliczność „zajmowania w okresie od 1 01 2015r. – 31 01 2015r. przez pozwaną pomieszczeń budynku położonego w K. M. przy ul. (...), przeznaczenia faktury VAT nr (...) z 29 01 2015r. oraz wydania kluczy do pomieszczeń z nieruchomości przy ul. (...) po wyprowadzce” (k- 47 akt).

Wniosek powoda o przeprowadzenie tego dowodu został następnie cofnięty przez pełnomocnika powoda na posiedzeniu rozprawy w dniu 2 12 2016r. (k - 111 akt),

a następnie został ponowiony w piśmie procesowym z dnia 16 12 2016r., wobec czego doszło do skutecznego odwołania oświadczenia o jego cofnięciu.

W toku postępowania żadna ze stron formalnie nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z przywołanej w apelacji umowy najmu przedmiotowego lokalu zawartej przez pozwaną z Gminą K. M., a jedynie powód w piśmie procesowym z dnia 10 2 2017r. wniósł o zobowiązanie Wójta Gminy K. M. do przedłożenia sądowi tej umowy (k – 141 akt).

Obydwa te wnioski zostały przez pozwaną zakwestionowane w piśmie procesowym z dnia 10 04 2017r. jako spóźnione (k - 145 akt) i Sąd Rejonowy w postanowieniu wydanym na posiedzeniu rozprawy w dniu 27 04 2017r. dowód z zeznań świadka E. S. (2) formalnie pominął, a wniosek powoda o zobowiązanie Wójta Gminy K. M. do przedłożenia sądowi powyższej umowy oddalił (k – 151 akt).

Nastąpiło to w obecności reprezentującego powoda fachowego pełnomocnika, który wbrew wyraźnej dyspozycji regulacji art. 162 zd. 2 k.p.c. nie zgłosił do tych decyzji Sądu zastrzeżeń, w konsekwencji czego skarżący - z mocy tej regulacji –

nie może obecnie skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez Sąd pierwszej instancji prawu procesowemu przy ich podejmowaniu (np. wyrok SN z d. 4 10 2006r. II CSK 229/06; uchwała SN z dn. 27 06 2008r. III CZP 50/08; wyrok SA w Szczecinie z dn. 5 11 2009r. LEX nr 580543) **i tym samym nie podlegają ona kontroli instancyjnej Sądu odwoławczego.**

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia w części dotyczą faktów bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie mają podstawę w zebranych w sprawie wiarygodnym materiale dowodowym.

Skarżący w ramach podniesione w apelacji zarzutów odnoszących się do skon-struowanej przez Sąd Rejonowy podstawy faktycznej orzeczenia w istocie kwestionuje dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną (zastosowanie regulacji art. 678 § 1 k.c.),

przez co zarzuty te nie mają żadnego wpływu na powyższą ocenę.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest również prawidłowa i Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U.z 1935r. poz. 496)

Z podanych na wstępie względów zakres kognicji Sądu rozpoznającego sprawę był jednoznacznie wyznaczony przez twierdzenia powoda, w kontekście których przedmiotem procesu jest mające umocowanie w regulacji art. 224 i nast. k.c. roszczenie powoda o zapłatę przez pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez nią

z pomieszczeń budynku wybudowanego na stanowiącej własność skarżącego nieruchomości gruntowej.

Pozwana korzystała z tych pomieszczeń w ramach łączącej ją umowy najmu zawartej z poprzednikiem prawnym powoda, w konsekwencji czego z mocy prawidłowo przywołanej i zastosowanej przez Sąd pierwszej instancji regulacji zawartej w art. 678

§ 1 k.c. ojciec powoda po czym on sam wstąpił jako wynajmujący w zawiązany z mocy tej umowy stosunek najmu (odpowiednio w następstwie umów sprzedaży i darowizny).

Jak trafnie ocenił Sąd pierwszej instancji w toku postępowania nie wykazano,

że doszło do skutecznego unicestwienia tego stosunku prawnego i tym samym korzystanie z tych pomieszczeń przez pozwaną w spornym okresie wynikało

z przynależnego jej prawa, wynikającego z łączącego ją z powodem stosunku najmu.

Z tego powodu korzystanie przez pozwaną w spornym okresie z tych pomieszczeń nie miało charakteru bezumownego korzystania z rzeczy i powodowi

nie przysługuje skuteczne względem pozwanej dochodzone roszczenie o zapłatę wynagrodzenia przewidzianego w przywołanej na wstępie regulacji prawnej, a jedynie

nie będące przedmiotem niniejszego procesu roszczenie o zapłatę umówionego czynszu (podkreślenia wymaga, że jego wysokość nie została w toku postępowania wykazana).

Czyni to powództwo nieuzasadnionym.

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku,

przez co apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c., co z mocy zawartej w niej regulacji prowadziło do jej oddalenia.

**Reasumując zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe i dlatego apelację powoda jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.**

**O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację**

**art. 98 § 1 i 2 k.p.c. i § 10 ust 1 pkt 1 w związku z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 10 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015r. poz. 1804 z późniejszymi zmianami), biorąc pod uwagę,**

**że powód który przegrał w postępowaniu odwoławczym powinien zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa prawnego oraz uznając, że nie zachodzą przewidziane w regulacji § 15 ust. 3 przywołanego rozporządzenia podstawy do podwyższenia wynagrodzenia pełnomocnika.**

SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Urszula Walenta