

Sygn. akt **III Ca 624/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Sędziowie: SO Magdalena Balion - Hajduk

SR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant: Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2018 roku w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G. (G.)

przeciwko K. O.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 26 października 2017 roku, sygn. akt I C 1909/15

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że:**

**a) zasądza od pozwanego na rzecz powoda 54.368,54 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt osiem złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty od:**

**- 3.700,15 zł (trzy tysiące siedemset złotych i piętnaście groszy) od 10 listopada 2014 roku;**

**- 6.013,86 zł (sześć tysięcy trzynaście złotych i osiemdziesiąt sześć groszy) od 10 grudnia 2014 roku;**

**- 5.368,06 zł (pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych i sześć groszy) od 10 stycznia 2015 roku;**

**- 5.543,98 zł (pięć tysięcy pięćset czterdzieści trzy złote i dziewięćdziesiąt osiem groszy) od 10 lutego 2015 roku;**

**- 5.847,01 zł (pięć tysięcy osiemset czterdzieści siedem złotych i jeden grosz) od 10 marca 2015 roku;**

**- 5.698,75 zł (pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych i siedemdziesiąt pięć groszy) od 10 kwietnia 2015 roku;**

**- 5.425,66 zł (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych i sześćdziesiąt sześć groszy) od 10 maja 2015 roku;**

**- 5.665,22 zł (pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych i dwadzieścia dwa grosze) od 10 lipca 2015 roku;**

**- 5.701,50 zł (pięć tysięcy siedemset jeden złotych i pięćdziesiąt groszy) od 10 sierpnia 2015 roku;**

**- 5.404,35 zł (pięć tysięcy czterysta cztery złote i trzydzieści pięć groszy) od 10 września 2015 roku;**

**b) oddala powództwo w pozostałej części;**

**2. oddala apelację w pozostałej części;**

**3. oddala wnioszek pozwanego o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR del. Maryla Majewska - Lewandowska SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt **III Ca 624/18**

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania powód domagał się od pozwanego 58.656,97 zł z bliżej określonymi odsetkami oraz kosztami procesu. Należność ta stanowiła nieuregulowane przez pozwanego w okresie od listopada 2014 roku do września 2015 roku, a należne powodowi opłaty za korzystanie przez pozwanego, w ramach umowy najmu, z dwóch lokali użytkowych położonych w G. przy ulicy (...), w których pozwany prowadził sklep spożywczy.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił, że nie był stroną umowy najmu.

Wyrokiem z 26 października 2017 roku Sąd Rejonowy w przeważającej części uwzględnił powództwo oddalając je w pozostałej części i obciążając pozwanego kosztami procesu.

Wyrok ten zapadł po ustaleniu, że powód jest właścicielem dwóch lokali użytkowych położonych w G. przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 151 m<sup>2</sup>. W lokalu o powierzchni 52,70 m<sup>2</sup> prowadzony był sklep spożywczy, natomiast w lokalu o powierzchni 54,90 m<sup>2</sup> sklep z wyrobami mięsnymi. Powód dysponuje, bliżej ustalonymi przez Sąd Rejonowy pisemnymi umowami najmu tych lokali określających jako najemcę bądź M. O. bądź pozwanego. Powód dysponuje także aneksami do tych umów na których widnieją jedynie podpisy wynajmującego. W szczególności ustalił tu Sąd Rejonowy, że sporządzona została datowana na 1 października 2011 roku „umowa najmu nr (...)” wskazanych w pozwie lokali określająca powoda jako wynajmującego i pozwanego jako najemcę, przy czym podpis najemcy nie został nakreślony przez pozwanego.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany prowadzi działalność gospodarczą w różnych lokalach stanowiących własność powoda od ponad 20 lat. Pozwany używał w okresie objętym pozwem obu spornych lokali i nie kwestionował faktu, że wynajmuje te lokale od powoda. M. O. nie miała nic wspólnego z działalnością gospodarczą pozwanego.

Sąd Rejonowy poczynił też szczegółowe ustalenia co do treści faktur jakie powód wystawił pozwanemu w okresie od 3 listopada 2014 roku do 3 września 2015 roku w związku z prowadzeniem przez pozwanego działalności gospodarczej w lokalach użytkowych stanowiących własność powoda. Ustalił, że pozwany od 2014 roku nie dostarczał swej księgowej faktur wystawianych przez powoda.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że strony rozliczały się początkowo bezgotówkowo w drodze przelewu środków dokonywanych na rachunek bankowy powoda a następnie przez zapłatę gotówką – pieniądze były przekazywane w woreczku z małymi karteczkami. Na podstawie sporządzonych odręcznie przez pozwanego karteczek z wyliczeniem należności powód pomniejszał należną mu kwotę o wartość zakupów dokonywanych w sklepach pozwanego, za które za jego zgodą nie uiszczal bezpośrednio w sklepach zapłaty. Były to kwoty rzędu około 500-700 zł, które strony rozliczały w taki sam sposób co miesiąc.

W 2014 roku rozpoczęły się problemy finansowe K. O.. Pozwany miał zaległości w płatnościach za czynsz oraz media – nie kwestionował zasadności roszczeń powoda odsuwając jedynie termin płatności.

Poczynił też Sąd Rejonowy ustalenia co do wysokości zaległości pozwanego względem powoda w spornym okresie.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy oparł się na wnioskach opinii biegłej z zakresu grafologii, która zbadała własnoręczność podpisu najemcy pod dokumentem oznaczonym jako „Umowa Najmu nr (...) (prolongata umowy z 01.10.2001 r.)” zawartej w G. w dniu 01 października 2011 r.. Na podstawie wniosków tej opinii, podważającej możliwość podpisania dokumentu przez pozwanego, Sąd Rejonowy wyłączył aby ten właśnie dokument mógł stanowić podstawę ustalenia treści zobowiązania łączącego strony.

Sąd Rejonowy też za wiarygodne i mogące stanowić podstawę ustaleń zeznania powoda oraz świadków E. B. i U. M., które były spójne i wzajemnie korespondowały ze sobą jak i z treścią dokumentów. Sąd dał wiarę tym zeznaniom w całości, uznając je za logiczne i spójne między sobą. Sąd Rejonowy wskazał, że z zeznań świadka E. B. jednoznacznie wynikało, że w latach 2014 i 2015 r. była ona zatrudniona u pozwanego jako ekspedientka sklepu w wynajmowanym lokalu położonym w G. przy ul. (...). Z kolei świadek U. M. pracowała w takim charakterze od stycznia 2012 r. do stycznia 2016 r. Nadto świadek J. S. potwierdziła, że od 2008 roku zajmowała się księgowością pozwanego związaną z działalnością prowadzoną w G. przy ul. (...) od 2008 r.

Sąd pominął dowód z zeznań pozwanego, bowiem dwukrotnie nie stawiał się on bez usprawiedliwienia na rozprawę wyznaczoną celem jego przesłuchania. Sąd Rejonowy poczytał nieusprawiedliwione niestawiennictwo pozwanego na terminach rozpraw za przejaw jego taktyki procesowej zmierzającej do uniknięcia przesłuchania przez Sąd na niewygodne dla niego okoliczności i wyciągnął z tego wnioski i konsekwencje na niekorzyść pozwanego w myśl art. 233§2 k.p.c.

Uwzględniając te okoliczności Sąd Rejonowy zważył, że wprawdzie z opinii biegłej sądowej z zakresu grafologii jednoznacznie wynikało, iż na umowie najmu z dnia 1 października 2011 r. nie widniał podpis złożony przez pozwanego, jednakże między tymi stronami doszło do zawarcia umowy najmu lokalu (obu sklepów) położonego w G. przy ul. (...), której treść została ostatecznie sprecyzowana w sposób konkludentny, na ogólnych warunkach opisanych w ważnie zawartej umowie z dnia 1 października 2001 r., a w zakresie czynszu najmu na podstawie przedstawianych przez pozwanego karteczek z rozliczeniami.

Odwołał się tu Sąd Rejonowy do regulacji art. 60 k.c. wywodząc, że osoba składająca oświadczenie woli może to uczynić także w każdy pozajęzykowy sposób o ile ujawnia on dostatecznie wolę dokonania określonej czynności prawnej, tzn. per factia concludentia. Wskazał dalej, że przepisy kodeksu cywilnego nie zawierają ograniczeń co do formy umowy najmu, których niezachowanie pociągałoby nieważność całej umowy. Ocenił, że możliwe jest zawarcie umowy najmu również poprzez czynności dorozumiane. Analizując art. 659§1 k.c. podał, że umowa najmu jest umową wzajemną i konsensualną, zatem do jej zawarcia dochodzi na mocy samego porozumienia stron, a jej celem jest wymiana świadczeń kontrahentów.

W tym aspekcie wskazał, że lokale należące do powoda w okresie od listopada 2014 r. do września 2015 r. znajdowały się w posiadaniu K. O.. Jak wynikało z zeznań świadka E. B., K. O. prowadził działalność gospodarczą w postaci sklepu spożywczego oraz sklepu mięsnego w lokalach stanowiących własność powoda od ponad 20 lat, z kolei jego była żona M. O. nie miała nic wspólnego z tą działalnością. Pozwany do października 2014 r. regularnie uiszczal

powodowi należności za korzystanie z tych lokali. Powód wystawiał wówczas faktury VAT, natomiast pozwany na małych karteczkach pisał sumę z obu faktur i odejmował od tego sumy, które były wydawane przez powoda podczas jego zakupów w sklepie spożywczym i mięsny, za które za zgodą pozwanego nie uiszczał opłaty. W 2014 r. pozwany popadł z problemy finansowe i zaprzestał regulowania tych należności. W okresie od 3 listopada 2014 r. do 3 września 2015 r. powód kierował do pozwanego miesięcznie dwie faktury obejmujące opłaty za czynsz u media za poszczególne lokale, których pozwany już nie regulował. Niemniej jednak wcześniejsze zachowanie pozwanego, to jest regulowanie przez pozwanego wskazanych przez powoda opłat mogło bez wątpienia wzbudzić u powoda przeświadczenie, że pozwany zajmuje lokal zgodnie z prawem. Pomimo, że na umowie z dnia 1 października 2011 r. nie widnieje podpis pozwanego, to w ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie woli pozwanego najpierw o wstąpieniu w stosunek najmu, a następnie o woli zawarcia samej umowy najmu, zostało złożone drugiej stronie - powodowi w sposób niebudzący wątpliwości.

Biorąc to pod uwagę Sąd Rejonowy uznał, że ogół działań podejmowanych przez pozwanego w stosunku do powoda, świadczy o dorozumianym zawarciu pomiędzy tymi stronami umowy najmu lokalu, będącej kontynuacją umowy najmu z dnia 1 października 2001 r., zmienionej aneksem nr (...) zawartym dnia 31 grudnia 2004 r., a następnie aneksem nr (...) zawartym w dniu 31 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy dokonał wykładni oświadczenia woli pozwanego także przez pryzmat art. 65 k.c. Wziął nadto pod uwagę całokształt okoliczności sprawy, w tym unikanie przez pozwanego stawiennictwa przed Sądem i przesłuchania. Podkreślił, że pozwany w toku całego procesu był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika i nie wykazał by zeznanie powoda było niezgodne z prawdą, w tym w szczególności w zakresie sposobu rozliczania stron umowy najmu poprzez wystawione faktury i sporządzane następnie przez pozwanego karteczki ze szczegółowym dalszym rozliczeniem. Mimo, że w toku procesu pozwany kwestionował autentyczność swojego podpisu na jednej z umów to nie uczynił tego samego zarzutu co do karteczek zawierających rozliczenia stron.

Jako podstawę orzeczenia o odsetkach Sąd Rejonowy wskazał art. 481§1 i 2 zd. 1 k.c. przyjmując, za datę wymagalności poszczególnych roszczeń przyjmując ostatni dzień terminu płatności czynszu wynikający z umowy.

Za niezasadne uznał roszczenie w zakresie kwoty 389,49 zł wskazując, że powód domagał się m. in. 6.215 zł tytułem należności za okres od 10 maja 2015 r. do 10 czerwca 2015 r. Tymczasem już z samego zestawienia niezapłaconych należności (k. 74) sporządzonych przez powoda wynikało, że wysokość niezapłaconej należności za okres od 10 maja 2015 r. do 10 czerwca 2015 r. wyniosła 5.825,51 zł, a nie jak to wskazano w pozwie 6.215 zł.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał art. 98§1 k.p.c. wywodząc, że powinny one w całości obciążać pozwanego albowiem powód uległ ze swoim żądaniem w zakresie mniejszym niż 1%.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu i zarzucając naruszenie art. 233§1 k.p.c. wyrażające się w błędnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenie materiału dowodowego polegającej na:

- przyjęciu, że między stronami doszło do zawarcia umowy najmu lokali w sposób konkludentny na ogólnych warunkach opisanych w umowie pisemnej z 1 października 2001 roku, a w zakresie czynszu na warunkach wynikających z przedstawionych przez pozwanego karteczek – gdy karteczki te zostały przedstawione przez powoda a nie przez pozwanego;
- nieprawidłowemu nadaniu mocy dowodowej karteczkom, gdy nie mały one formy dokumentu gdyż nie zostały podpisane i nie sposób było ustalić, kto je sporządził, co też naruszało 253 k.p.c. w zw. z 78§1 k.c.;
- przyjęciu, że umowa najmu z 1 października 2001 roku została zmieniona aneksem nr (...) z 31 grudnia 2004 roku, gdy aneks ten nigdy nie był podpisany i dotyczył umowy o numerze (...), a dołączona do pozwu umowa z tej samej daty nosi (...),

- błędne określenie wysokości zaległości gdy nie wynikały one z faktur Vat i nie zostały potwierdzone zeznaniami świadków,

- nieprawidłowej ocenie zeznań świadków E. B. i U. M. gdy nie miały one wiedzy co do wysokości czynszu, rozliczeń, powierzchni i kwot widniejących na fakturach, nie znały ustaleń stron, więc ich zeznania nie potwierdzały roszczeń powoda.

Formułując te zarzuty domagał się zmiany wyroku w zaskarżonej części i oddalenia powództwa oraz zasądzenia kosztów procesu.

#### Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego opiera się na zarzucie naruszenia art. 233§1 k.p.c. Rozważania o jej zasadności wypada zatem zacząć od przypomnienia, że zgodnie z utrwalonym i jednolitym orzecznictwem ocena dowodów jest prawem sądu przeprowadzającego bezpośrednio postępowania dowodowe. Prawo to wyraża istotę sądenia. Strona chcąc podważyć sędziowską ocenę dowodów, musi wskazać na istnienie sprzeczności w rozumowaniu sądu w świetle zasad logiki formalnej, kojarzenia faktów czy wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego. Niewystarczające jest przy tym, przedstawienie własnej, odmiennej oceny bowiem stanowi to, jedynie polemikę z ustaleniami sądu, która nie może odnieść skutku. Skarżący obowiązany jest do wskazania przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia wymogów o których mowa w art. 233§1 k.p.c. oraz ich wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wymaga to wykazania np. błędów sądu w logicznym rozumowaniu, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadziłyby do odmiennych wniosków. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. To bowiem sąd według swobodnego uznania i działając w granicach wyznaczonych przez art. 233§1 k.p.c. decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233§1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska. Co szczególnie istotne, sąd odwoławczy ma przy tym ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji na podstawie dowodów osobowych (zeznań świadków i stron/uczestników postępowania). Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego z zeznań świadków i przesłuchania stron oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 23 marca 1999 r. w sprawie III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., III CKN 1169 /99, OSNC z 2000/7 – 8/139, z dnia 7 stycznia 2005 r., IV CK 387/04, Lex nr 177263, z dnia 29 września 2005 roku, II PK 34/05, Lex nr 829115, z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 183/02, Lex nr 164006, wyroki Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 stycznia 2014 roku, V ACa 655/13, LEX nr 1428104 oraz z dnia 11 czerwca 2015 roku, III AUa 1289/14 Lex nr 1771487).

Odnosząc te założenia do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazać trzeba, że z zeznań świadka J. S. – prowadzącej księgowość pozwanego – wynikało, że do 2013 roku księgowala ona wystawiane przez powoda i przedkładane jej przez pozwanego faktury za korzystanie z lokali wskazanych w pozwie. Dalej z zeznań świadka E. B., która była zatrudniona przez powoda w okresie obejmującym żądanie pozwu jak i wcześniej wynikało, że powód przynosił do sklepu przy ul. (...) w G. faktury, które były przekazywane pozwanemu, a ten regulował je bądź to przelewem na rachunek powoda, bądź gotówką „w woreczku” przekazywanym powodowi, po pomniejszeniu należności o koszt zakupów jakich powód dokonywał w tymże sklepie. Świadek zeznała też, że była żoną pozwanego M. O. nie miała nic wspólnego z lokalem w okresie, którego dotyczyło żądanie pozwu, jak i że dla niej jak i innych osób osoby zainteresowanych nie budziło wątpliwości, iż strony łączyła umowa najmu. Podobnej treści zeznania złożyła świadek U. M. zatrudniana przez pozwanego w okresie od stycznia 2012 roku do stycznia 2016 roku. Wreszcie, na

sposób rozliczeń i związanie umową najmu wskazywały zeznania samego powoda. Pozwany natomiast nie przedstawił żadnego dowodu na podważenie tych ustaleń, sam też nie stawiał się celem jego przesłuchania.

Nie sposób było zatem uznać, aby apelacja pozwanego skutecznie podważyła ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego co do związania stron umową najmu w spornym okresie.

Co się z kolei dotyczy wysokości zobowiązania pozwanego, to również uznać należało, że wynika ona z całości materiału dowodowego sprawy. Fakt określania wysokości zobowiązania w fakturach przedkładanych przez powoda i regulowanych we wcześniejszym okresie przez pozwanego wynikał bowiem z zeznań wskazanych wyżej świadków. Żaden zaferowany przez pozwanego dowód nie podważył przy tym, aby kopie złożonych do akt faktur dotyczących spornego okresu, były niezgodne z oryginałami dokumentów, które zgodnie z dotychczasową praktyką ekspedientki sklepu przekazywały pozwanemu. Żadna z okoliczności sprawy nie wskazywała aby pozwany w postępowaniu przesądowym nie akceptował wysokości zobowiązania określonej w tychże fakturach.

Odnosząc się z kolei do treści spornych „karteczek” wskazać należało, że Sąd Rejonowy nie wskazał w uzasadnieniu wyroku aby zostały one przedłożone do akt przez pozwanego. Okoliczność, że do akt złożył je powód nie budziła więc wątpliwości, a to że „karteczki” pierwotnie pochodziły od pozwanego względnie osoby przez niego uprawnionej do sporządzenia rozliczenia ustalić można było na podstawie twierdzeń i zeznań powoda oraz oceniając na podstawie art. 233§2 k.p.c. postawę procesową pozwanego, który bez usprawiedliwienia nie stawiał się celem przesłuchania pomimo dwukrotnego wezwania. Pozwany na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego nie kwestionował też zawartych w piśmie z 12 kwietnia 2016 roku twierdzeń powoda co do pochodzenia tych „karteczek”. Wszak jego pełnomocnik w odpowiedzi na wskazane pismo odniósł się jedynie do treści umów.

Podnoszone w apelacji zarzuty nie mogły zatem podważyć ustaleń i wywodów Sądu Rejonowego, co do faktu związania stron zawartą mocą czynności konkludentnych umową najmu, obligująca pozwanego do zapłaty należności określonych przez powoda w złożonych do akt fakturach, które pozwany akceptował.

Poczynione w tym zakresie ustalenia dokonane zostały co do zasady bez naruszenia zasad oceny materiały dowodowego wynikających z art. 233§1 k.p.c. Podnoszone tu przez apelującego zarzuty miały charakter polemiki, która w świetle opisanych na wstępie zasad kontroli prawidłowości zastosowania tego przepisu, nie mogła okazać się skuteczna.

Podobnie, ocena prawna wniosków płynących z tych ustaleń dokonana została co do zasady prawidłowo, w zgodzie z trafnie powołanymi przez Sąd Rejonowy art. 60 k.c., 65 k.c. i art. 659 i nast. k.c.

Jedyną wadliwością ustaleń i wniosków Sądu Rejonowego, było nieznacznie nieprawidłowe ustalenie wysokości pozostałego do zapłaty długu, którą to okoliczność Sąd Okręgowy zobowiązany był uwzględnić zwłaszcza, że pozwany podważał w apelacji nie tylko zasadę ale i wysokość swojego zobowiązania.

W tym aspekcie wskazać zatem trzeba, że Sąd Rejonowy ustalił wysokość zobowiązania za poszczególne miesiące w istocie na podstawie wyliczeń wynikających z rozliczeń sporządzonych przez pozwanego lub jego pracownicę (tj. owych „karteczek”), podczas gdy w rozliczeniach tych pozwany niezasadnie zwyżał kwotę pierwotnego zobowiązania do wysokości, jakiej nie domagał się od niego powód w fakturach, które nadto nieznacznie inaczej określały zobowiązanie z tytułu wywozu nieczystości. Prawidłowo określone zobowiązanie pozwanego stanowić powinno zatem sumę comiesięcznych faktur pomniejszoną o wartość potrąceń z tytułu dokonanych przez powoda zakupów, których to potrąceń powód nie kwestionował, jak i pomniejszoną o wartość przyznanej przez powoda spłaty.

I tak:

- suma faktur za listopad 2014 r. (k. 18-19) wynosiła 6.378,49 zł, z czego pozwany zapłacił 1.860,02 zł i dokonał potrącenia zakupów powoda za 818,32 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 3.700,15 zł;

- suma faktur za grudzień 2014 roku (k. 16-17) wyniosła 6.417,71 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 364,63 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 6.013,86 zł;

- suma faktur za styczeń 2015 roku (k. 14-15) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 1.010,43, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.368,06 zł;

- suma faktur za luty 2015 roku (k. 12-13) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 834,51 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.543,08 zł;

- suma faktur za marzec 2015 roku (k. 10-11) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 531,48 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.847,01 zł;

- suma faktur za kwiecień 2015 roku (k. 8-9) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 679,74 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.698,75 zł;

- suma faktur za maj 2015 roku (k. 6-7) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 952,83 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.425,66 zł;

- suma faktur za lipiec 2015 roku (k. 34) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 713,27 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.665,22 zł;

- suma faktur za sierpień 2015 roku (k. 35) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 676,99 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.701,50 zł;

- suma faktur za wrzesień 2015 roku (k. 36) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 974,14 zł w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.404,35 zł;

Łączna kwota nieuregulowanych zobowiązań pozwanego względem powoda w spornym okresie wyniosła zatem 54.368,54 zł.

Z tych też względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w sposób opisany w sentencji, a to na podstawie art. 386§1 k.p.c., zaś w pozostałej części apelację jako bezzasadną oddalił z mocy art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy podzielił przy tym wnioski Sądu Rejonowego co do daty wymagalności poszczególnych należności.

Pomimo zmiany wyroku na korzyść pozwanego nie zachodziły podstawy do zmiany orzeczenia o kosztach procesu. Pozwany przegrał bowiem ostatecznie spór w 93%, co oznaczało, że powód uległ ze swoim żądaniem w nieznaczącej części. Obciążenie pozwanego całością kosztów procesu miało w takiej sytuacji swoją podstawę w art. 100 k.p.c.

Na tożsamej zasadzie z art. 100 k.p.c., zważywszy na niewielki zakres uwzględnienia apelacji, Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania odwoławczego co skutkować musiał oddaleniem wniosku pozwanego o zasądzenie kosztów tego postępowania.

SSR del. Maryla Majewska – Lewandowska SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion - Hajduk

Sygn. akt **III Ca 624/18**

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania powód domagał się od pozwanego 58.656,97 zł z bliżej określonymi odsetkami oraz kosztami procesu. Należność ta stanowiła nieuregulowane przez pozwanego w okresie od listopada 2014 roku do września 2015 roku, a należne powodowi opłaty za korzystanie przez pozwanego, w ramach umowy najmu, z dwóch lokali użytkowych położonych w G. przy ulicy (...), w których pozwany prowadził sklep spożywczy.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił, że nie był stroną umowy najmu.

Wyrokiem z 26 października 2017 roku Sąd Rejonowy w przeważającej części uwzględnił powództwo oddalając je w pozostałej części i obciążając pozwanego kosztami procesu.

Wyrok ten zapadł po ustaleniu, że powód jest właścicielem dwóch lokali użytkowych położonych w G. przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 151 m<sup>2</sup>. W lokalu o powierzchni 52,70 m<sup>2</sup> prowadzony był sklep spożywczy, natomiast w lokalu o powierzchni 54,90 m<sup>2</sup> sklep z wyrobami mięsnymi. Powód dysponuje, bliżej ustalonymi przez Sąd Rejonowy pisemnymi umowami najmu tych lokali określających jako najemcę bądź M. O. bądź pozwanego. Powód dysponuje także aneksami do tych umów na których widnieją jedynie podpisy wynajmującego. W szczególności ustalił tu Sąd Rejonowy, że sporządzona została datowana na 1 października 2011 roku „umowa najmu nr (...)” wskazanych w pozwie lokali określająca powoda jako wynajmującego i pozwanego jako najemcę, przy czym podpis najemcy nie został nakreślony przez pozwanego.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany prowadzi działalność gospodarczą w różnych lokalach stanowiących własność powoda od ponad 20 lat. Pozwany używał w okresie objętym pozwem obu spornych lokali i nie kwestionował faktu, że wynajmuje te lokale od powoda. M. O. nie miała nic wspólnego z działalnością gospodarczą pozwanego.

Sąd Rejonowy poczynił też szczegółowe ustalenia co do treści faktur jakie powód wystawił pozwanemu w okresie od 3 listopada 2014 roku do 3 września 2015 roku w związku z prowadzeniem przez pozwanego działalności gospodarczej w lokalach użytkowych stanowiących własność powoda. Ustalił, że pozwany od 2014 roku nie dostarczał swej księgowej faktur wystawianych przez powoda.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że strony rozliczały się początkowo bezgotówkowo w drodze przelewu środków dokonywanych na rachunek bankowy powoda a następnie przez zapłatę gotówką – pieniądze były przekazywane w woreczku z małymi karteczkami. Na podstawie sporządzonych odręcznie przez pozwanego karteczek z wyliczeniem należności powód pomniejszał należną mu kwotę o wartość zakupów dokonywanych w sklepach pozwanego, za które za jego zgodą nie uiszczal bezpośrednio w sklepach zapłaty. Były to kwoty rzędu około 500-700 zł, które strony rozliczały w taki sam sposób co miesiąc.

W 2014 roku rozpoczęły się problemy finansowe K. O.. Pozwany miał zaległości w płatnościach za czynsz oraz media – nie kwestionował zasadności roszeń powoda odsuwając jedynie termin płatności.

Poczynił też Sąd Rejonowy ustalenia co do wysokości zaległości pozwanego względem powoda w spornym okresie.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy oparł się na wnioskach opinii biegłej z zakresu grafologii, która zbadała własnoręczność podpisu najemcy pod dokumentem oznaczonym jako „Umowa Najmu nr (...) (prolongata umowy z 01.10.2001 r.)” zawartej w G. w dniu 01 października 2011 r.. Na podstawie wniosków tej opinii, podważającej możliwość podpisania dokumentu przez pozwanego, Sąd Rejonowy wyłączył aby ten właśnie dokument mógł stanowić podstawę ustalenia treści zobowiązania łączącego strony.

Sąd Rejonowy też za wiarygodne i mogące stanowić podstawę ustaleń zeznania powoda oraz świadków E. B. i U. M., które były spójne i wzajemnie korespondowały ze sobą jak i z treścią dokumentów. Sąd dał wiarę tym zeznaniom w całości, uznając je za logiczne i spójne między sobą. Sąd Rejonowy wskazał, że z zeznań świadka E. B. jednoznacznie wynikało, że w latach 2014 i 2015 r. była ona zatrudniona u pozwanego jako ekspedientka sklepu w wynajmowanym lokalu położonym w G. przy ul. (...). Z kolei świadek U. M. pracowała w takim charakterze od stycznia 2012 r. do stycznia 2016 r. Nadto świadek J. S. potwierdziła, że od 2008 roku zajmowała się księgowością pozwanego związaną z działalnością prowadzoną w G. przy ul. (...) od 2008 r.

Sąd pominął dowód z zeznań pozwanego, bowiem dwukrotnie nie stawiał się on bez usprawiedliwienia na rozprawę wyznaczoną celem jego przesłuchania. Sąd Rejonowy poczytał nieusprawiedliwione niestawiennictwo pozwanego na terminach rozpraw za przejaw jego taktyki procesowej zmierzającej do uniknięcia przesłuchania przez Sąd na



niewygodne dla niego okoliczności i wyciągnął z tego wnioski i konsekwencje na niekorzyść pozwanego w myśl art. 233§2 k.p.c.

Uwzględniając te okoliczności Sąd Rejonowy zważył, że wprawdzie z opinii biegłej sądowej z zakresu grafologii jednoznacznie wynikało, iż na umowie najmu z dnia 1 października 2011 r. nie widniał podpis złożony przez pozwanego, jednakże między tymi stronami doszło do zawarcia umowy najmu lokalu (obu sklepów) położonego w G. przy ul. (...), której treść została ostatecznie sprecyzowana w sposób konkludentny, na ogólnych warunkach opisanych w ważnie zawartej umowie z dnia 1 października 2001 r., a w zakresie czynszu najmu na podstawie przedstawianych przez pozwanego karteczek z rozliczeniami.

Odwołał się tu Sąd Rejonowy do regulacji art. 60 k.c. wywodząc, że osoba składająca oświadczenie woli może to uczynić także w każdy pozajęzykowy sposób o ile ujawnia on dostatecznie wolę dokonania określonej czynności prawnej, tzn. per factia concludentia. Wskazał dalej, że przepisy kodeksu cywilnego nie zawierają ograniczeń co do formy umowy najmu, których niezachowanie pociągałoby nieważność całej umowy. Ocenił, że możliwe jest zawarcie umowy najmu również poprzez czynności dorozumiane. Analizując art. 659§1 k.c. podał, że umowa najmu jest umową wzajemną i konsensualną, zatem do jej zawarcia dochodzi na mocy samego porozumienia stron, a jej celem jest wymiana świadczeń kontrahentów.

W tym aspekcie wskazał, że lokale należące do powoda w okresie od listopada 2014 r. do września 2015 r. znajdowały się w posiadaniu K. O.. Jak wynikało z zeznań świadka E. B., K. O. prowadził działalność gospodarczą w postaci sklepu spożywczego oraz sklepu mięsnego w lokalach stanowiących własność powoda od ponad 20 lat, z kolei jego była żona M. O. nie miała nic wspólnego z tą działalnością. Pozwany do października 2014 r. regularnie uiszczał powodowi należności za korzystanie z tych lokali. Powód wystawiał wówczas faktury VAT, natomiast pozwany na małych karteczkach pisał sumę z obu faktur i odejmował od tego sumy, które były wydawane przez powoda podczas jego zakupów w sklepie spożywczym i mięsnym, za które za zgodą pozwanego nie uiszczał opłaty. W 2014 r. pozwany popadł z problemy finansowe i zaprzestał regulowania tych należności. W okresie od 3 listopada 2014 r. do 3 września 2015 r. powód kierował do pozwanego miesięcznie dwie faktury obejmujące opłaty za czynsz u media za poszczególne lokale, których pozwany już nie regulował. Niemniej jednak wcześniejsze zachowanie pozwanego, to jest regulowanie przez pozwanego wskazanych przez powoda opłat mogło bez wątpienia wzbudzić u powoda przeświadczenie, że pozwany zajmuje lokal zgodnie z prawem. Pomimo, że na umowie z dnia 1 października 2011 r. nie widnieje podpis pozwanego, to w ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie woli pozwanego najpierw o wstąpieniu w stosunek najmu, a następnie o woli zawarcia samej umowy najmu, zostało złożone drugiej stronie - powodowi w sposób niebudzący wątpliwości.

Biorąc to pod uwagę Sąd Rejonowy uznał, że ogół działań podejmowanych przez pozwanego w stosunku do powoda, świadczy o dorozumianym zawarciu pomiędzy tymi stronami umowy najmu lokalu, będącej kontynuacją umowy najmu z dnia 1 października 2001 r., zmienionej aneksem nr (...) zawartym dnia 31 grudnia 2004 r., a następnie aneksem nr (...) zawartym w dniu 31 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy dokonał wykładni oświadczenia woli pozwanego także przez pryzmat art. 65 k.c. Wziął nadto pod uwagę całokształt okoliczności sprawy, w tym unikanie przez pozwanego stawiennictwa przed Sądem i przesłuchania. Podkreślił, że pozwany w toku całego procesu był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika i nie wykazał by zeznanie powoda było niezgodne z prawdą, w tym w szczególności w zakresie sposobu rozliczania stron umowy najmu poprzez wystawione faktury i sporządzane następnie przez pozwanego karteczki ze szczegółowym dalszym rozliczeniem. Mimo, że w toku procesu pozwany kwestionował autentyczność swojego podpisu na jednej z umów to nie uczynił tego samego zarzutu co do karteczek zawierających rozliczenia stron.

Jako podstawę orzeczenia o odsetkach Sąd Rejonowy wskazał art. 481§1 i 2 zd. 1 k.c. przyjmując, za datę wymagalności poszczególnych roszczeń przyjmując ostatni dzień terminu płatności czynszu wynikający z umowy.

Za niezasadne uznał roszczenie w zakresie kwoty 389,49 zł wskazując, że powód domagał się m. in. 6.215 zł tytułem należności za okres od 10 maja 2015 r. do 10 czerwca 2015 r. Tymczasem już z samego zestawienia niezapłaconych

należności (k. 74) sporządzonych przez powoda wynikało, że wysokość niezapłaconej należności za okres od 10 maja 2015 r. do 10 czerwca 2015 r. wyniosła 5.825,51 zł, a nie jak to wskazano w pozwie 6.215 zł.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał art. 98§1 k.p.c. wywodząc, że powinny one w całości obciążać pozwanego albowiem powód uległ ze swoim żądaniem w zakresie mniejszym niż 1%.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu i zarzucając naruszenie art. 233§1 k.p.c. wyrażające się w błędnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenie materiału dowodowego polegającej na:

- przyjęciu, że między stronami doszło do zawarcia umowy najmu lokali w sposób konkludentny na ogólnych warunkach opisanych w umowie pisemnej z 1 października 2001 roku, a w zakresie czynszu na warunkach wynikających z przedstawionych przez pozwanego karteczek – gdy karteczki te zostały przedstawione przez powoda a nie przez pozwanego;
- nieprawidłowemu nadaniu mocy dowodowej karteczkom, gdy nie mały one formy dokumentu gdyż nie zostały podpisane i nie sposób było ustalić, kto je sporządził, co też naruszało 253 k.p.c. w zw. z 78§1 k.c.;
- przyjęciu, że umowa najmu z 1 października 2001 roku została zmieniona aneksem nr (...) z 31 grudnia 2004 roku, gdy aneks ten nigdy nie był podpisany i dotyczył umowy o numerze (...), a dołączona do pozwu umowa z tej samej daty nosi numer 9/99,
- błędne określenie wysokości zaległości gdy nie wynikały one z faktur Vat i nie zostały potwierdzone zeznaniami świadków,
- nieprawidłowej ocenie zeznań świadków E. B. i U. M. gdy nie miały one wiedzy co do wysokości czynszu, rozliczeń, powierzchni i kwot widniejących na fakturach, nie znały ustaleń stron, więc ich zeznania nie potwierdzały roszczeń powoda.

Formułując te zarzuty domagał się zmiany wyroku w zaskarżonej części i oddalenia powództwa oraz zasądzenia kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego opiera się na zarzucie naruszenia art. 233§1 k.p.c. Rozważania o jej zasadności wypadają zatem zacząć od przypomnienia, że zgodnie z utrwalonym i jednolitym orzecnictwem ocena dowodów jest prawem sądu przeprowadzającego bezpośrednio postępowania dowodowe. Prawo to wyraża istotę sądenia. Strona chcąc podważyć sędziowską ocenę dowodów, musi wskazać na istnienie sprzeczności w rozumowaniu sądu w świetle zasad logiki formalnej, kojarzenia faktów czy wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego. Niewystarczające jest przy tym, przedstawienie własnej, odmiennej oceny bowiem stanowi to, jedynie polemikę z ustaleniami sądu, która nie może odnieść skutku. Skarżący obowiązany jest do wskazania przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia wymogów o których mowa w art. 233§1 k.p.c. oraz ich wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wymaga to wykazania np. błędów sądu w logicznym rozumowaniu, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadziłyby do odmiennych wniosków. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. To bowiem sąd według swobodnego uznania i działając w granicach wyznaczonych przez art. 233§1 k.p.c. decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233§1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska. Co szczególnie istotne, sąd odwoławczy ma przy tym ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji na podstawie

dowodów osobowych (zeznań świadków i stron/uczestników postępowania). Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego z zeznań świadków i przesłuchania stron oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 23 marca 1999 r. w sprawie III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., III CKN 1169 /99, OSNC z 2000/7 – 8/139, z dnia 7 stycznia 2005 r., IV CK 387/04, Lex nr 177263, z dnia 29 września 2005 roku, II PK 34/05, Lex nr 829115, z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 183/02, Lex nr 164006, wyroki Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 stycznia 2014 roku, V ACa 655/13, LEX nr 1428104 oraz z dnia 11 czerwca 2015 roku, III AUa 1289/14 Lex nr 1771487).

Odnosząc te założenia do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazać trzeba, że z zeznań świadka J. S. – prowadzącej księgowość pozwanego – wynikało, że do 2013 roku księgowała ona wystawiane przez powoda i przedkładane jej przez pozwanego faktury za korzystanie z lokali wskazanych w pozwie. Dalej z zeznań świadka E. B., która była zatrudniona przez powoda w okresie obejmującym żądanie pozwu jak i wcześniej wynikało, że powód przynosił do sklepu przy ul. (...) w G. faktury, które były przekazywane pozwanemu, a ten regulował je bądź to przelewem na rachunek powoda, bądź gotówką „w woreczku” przekazywanym powodowi, po pomniejszeniu należności o koszt zakupów jakich powód dokonywał w tymże sklepie. Świadek zeznała też, że była żoną pozwanego M. O. nie miała nic wspólnego z lokalem w okresie, którego dotyczyło żądanie pozwu, jak i że dla niej jak i innych osób osoby zainteresowanych nie budziło wątpliwości, iż strony łączyła umowa najmu. Podobnej treści zeznania złożyła świadek U. M. zatrudniana przez pozwanego w okresie od stycznia 2012 roku do stycznia 2016 roku. Wreszcie, na sposób rozliczeń i związanie umową najmu wskazywały zeznania samego powoda. Pozwany natomiast nie przedstawił żadnego dowodu na podważenie tych ustaleń, sam też nie stawiał się celem jego przesłuchania.

Nie sposób było zatem uznać, aby apelacja pozwanego skutecznie podważyła ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego co do związania stron umową najmu w spornym okresie.

Co się z kolei tyczy wysokości zobowiązania pozwanego, to również uznać należało, że wynika ona z całości materiału dowodowego sprawy. Fakt określania wysokości zobowiązania w fakturach przedkładanych przez powoda i regulowanych we wcześniejszym okresie przez pozwanego wynikał bowiem z zeznań wskazanych wyżej świadków. Żaden zaoferowany przez pozwanego dowód nie podważył przy tym, aby kopie złożonych do akt faktur dotyczących spornego okresu, były niezgodne z oryginałami dokumentów, które zgodnie z dotychczasową praktyką ekspedientki sklepu przekazywały pozwanemu. Żadna z okoliczności sprawy nie wskazywała aby pozwany w postępowaniu przesądowym nie akceptował wysokości zobowiązania określonej w tychże fakturach.

Odnosząc się z kolei do treści spornych „karteczek” wskazać należało, że Sąd Rejonowy nie wskazał w uzasadnieniu wyroku aby zostały one przedłożone do akt przez pozwanego. Okoliczność, że do akt złożył je powód nie budziła więc wątpliwości, a to że „karteczki” pierwotnie pochodziły od pozwanego względnie osoby przez niego uprawnionej do sporządzenia rozliczenia ustalić można było na podstawie twierdzeń i zeznań powoda oraz oceniając na podstawie art. 233§2 k.p.c. postawę procesową pozwanego, który bez usprawiedliwienia nie stawiał się celem przesłuchania pomimo dwukrotnego wezwania. Pozwany na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego nie kwestionował też zawartych w piśmie z 12 kwietnia 2016 roku twierdzeń powoda co do pochodzenia tych „karteczek”. Wszak jego pełnomocnik w odpowiedzi na wskazane pismo odniósł się jedynie do treści umów.

Podnoszone w apelacji zarzuty nie mogły zatem podważyć ustaleń i wywodów Sądu Rejonowego, co do faktu związania stron zawartą mocą czynności konkludentnych umową najmu, obligująca pozwanego do zapłaty należności określonych przez powoda w złożonych do akt fakturach, które pozwany akceptował.

Poczynione w tym zakresie ustalenia dokonane zostały co do zasady bez naruszenia zasad oceny materiały dowodowego wynikających z art. 233§1 k.p.c. Podnoszone tu przez apelującego zarzuty miały charakter polemiki, która w świetle opisanych na wstępie zasad kontroli prawidłowości zastosowania tego przepisu, nie mogła okazać się skuteczna.

Podobnie, ocena prawna wniosków płynących z tych ustaleń dokonana została co do zasady prawidłowo, w zgodzie z trafnie powołanymi przez Sąd Rejonowy art. 60 k.c., 65 k.c. i art. 659 i nast. k.c.

Jedyną wadliwością ustaleń i wniosków Sądu Rejonowego, było nieznacznie nieprawidłowe ustalenie wysokości pozostałego do zapłaty długu, którą to okoliczność Sąd Okręgowy zobowiązany był uwzględnić zwłaszcza, że pozwany podważał w apelacji nie tylko zasadę ale i wysokość swojego zobowiązania.

W tym aspekcie wskazać zatem trzeba, że Sąd Rejonowy ustalił wysokość zobowiązania za poszczególne miesiące w istocie na podstawie wyliczeń wynikających z rozliczeń sporządzonych przez pozwanego lub jego pracownicę (tj. owych „karteczek”), podczas gdy w rozliczeniach tych pozwany niezasadnie zawiązał kwotę pierwotnego zobowiązania do wysokości, jakiej nie domagał się od niego powód w fakturach, które nadto nieznacznie inaczej określały zobowiązanie z tytułu wywozu nieczystości. Prawidłowo określone zobowiązanie pozwanego stanowić powinno zatem sumę comiesięcznych faktur pomniejszoną o wartość potrąceń z tytułu dokonanych przez powoda zakupów, których to potrąceń powód nie kwestionował, jak i pomniejszoną o wartość przyznanej przez powoda spłaty.

I tak:

- suma faktur za listopad 2014 r. (k. 18-19) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany zapłacił 1.860,02 zł i dokonał potrącenia zakupów powoda za 818,32 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 3.700,15 zł;

- suma faktur za grudzień 2014 roku (k. 16-17) wyniosła 6.417,71 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 364,63 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 6.013,86 zł;

- suma faktur za styczeń 2015 roku (k. 14-15) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 1.010,43, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.368,06 zł;

- suma faktur za luty 2015 roku (k. 12-13) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 834,51 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.543,08 zł;

- suma faktur za marzec 2015 roku (k. 10-11) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 531,48 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.847,01 zł;

- suma faktur za kwiecień 2015 roku (k. 8-9) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 679,74 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.698,75 zł;

- suma faktur za maj 2015 roku (k. 6-7) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 952,83 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.425,66 zł;

- suma faktur za lipiec 2015 roku (k. 34) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 713,27 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.665,22 zł;

- suma faktur za sierpień 2015 roku (k. 35) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 676,99 zł, w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.701,50 zł;

- suma faktur za wrzesień 2015 roku (k. 36) wyniosła 6.378,49 zł, z czego pozwany dokonał potrącenia zakupów za 974,14 zł w konsekwencji do zapłaty pozostało 5.404,35 zł;

Łączna kwota nieuregulowanych zobowiązań pozwanego względem powoda w spornym okresie wyniosła zatem 54.368,54 zł.

Z tych też względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w sposób opisany w sentencji, a to na podstawie art. 386§1 k.p.c., zaś w pozostałej części apelację jako bezzasadną oddalił z mocy art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy podzielił przy tym wnioski Sądu Rejonowego co do daty wymagalności poszczególnych należności.

Pomimo zmiany wyroku na korzyść pozwanego nie zachodziły podstawy do zmiany orzeczenia o kosztach procesu. Pozwany przegrał bowiem ostatecznie spór w 93%, co oznaczało, że powód uległ ze swoim żądaniem w nieznaczącej części. Obciążenie pozwanego całością kosztów procesu miało w takiej sytuacji swoją podstawę w art. 100 k.p.c.

Na tożsamej zasadzie z art. 100 k.p.c., zważywszy na niewielki zakres uwzględnienia apelacji, Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania odwoławczego co skutkowało oddaleniem wniosku pozwanego o zasądzenie kosztów tego postępowania.

SSR del. Maryla Majewska – Lewandowska SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion - Hajduk