

Sygn. akt III Ca 66/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion – Hajduk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 27 lipca 2021 r. w G.

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko B. G.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 4 listopada 2020 r., sygn. akt II C 1385/19

oddala apelację.

SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt III Ca 66/21

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 4 listopada 2020 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo W. W., w którym domagał się zasądzenia od pozwanej B. G. kwoty 9 621 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 15 marca 2018r. oraz kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana B. G. zawarła 3 września 2012r. z powodem W. W. umowę najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność powoda, położonego w G., przy ul. (...). Z tytułu najmu zobowiązana była do uiszczania czynszu najmu w kwocie 1.400 zł a oprócz tego do pokrywania w pełnym zakresie kosztów energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji. Czynsz był płatny z góry do 10 - go każdego miesiąca gotówką z pokwitowaniem odbioru. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Kwota kaucji ustalona została na 2.800 zł. Pozwana uiściła kaucję w całości.

Od 13 kwietnia 2017r. pozwana B. G. zamieszkiwała w G., przy ul. (...).

Żona powoda W. W. wręczyła pozwanej wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego położonego w G., ul. (...) datowane z dnia 1 marca 2018r. w zakładzie fryzjerskim, gdzie pozwana pracowała. Wypowiedzenie określało wysokość zadłużenia z tytułu opłat czynszowych, powstałych od 2017 roku, na kwotę 9.621 zł. Wysokość kwoty zadłużenia ustalił powód. W treści pisma powód wypowiedział pozwanej umowę najmu za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia i zobowiązał pozwaną do spłaty zadłużenia w terminie do 14 marca 2018r. Pozwana potwierdziła odbiór wypowiedzenia własnoręcznym podpisem.

Pozwana opuściła wynajmowany lokal, przekazując listownie powodowi komplet kluczy do lokalu.

Powód pismem z 7 maja 2018r. wezwał pozwaną B. G. do zapłaty kwoty 9.621 zł tytułem powstałych zaległości w terminie 5 dni, pod rygorem skierowania sprawy do sądu.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za niewykazane. Sąd wyjaśnił, że pozwana wykazała, iż w dacie wysłania do niej wydanego w sprawie nakazu zapłaty, nie zamieszkiwała pod adresem wskazanym w pozwie. Uprawdopodobniła ten fakt za pomocą dokumentów w postaci umowy najmu lokalu mieszkalnego z 13 kwietnia 2017r., aneksu nr (...) z 1 kwietnia 2019r. do tej umowy, umowy o dostarczanie paliwa gazowego na adres w G., ul. (...), umowy o dostarczanie energii elektrycznej na adres w G., ul. (...) (k. 35-37) i faktury końcowej za energię elektryczną dostarczaną na adres: G., ul. (...).

Korespondencja zawierająca nakaz zapłaty została wysłana do pozwanej na adres wskazany w pozwie w dniu 22 listopada 2018r. i powróciła podwójnie awizowana. Sąd stwierdził, że słusznie referendarz sądowy uznał, że przesyłka zawierająca wydany

w sprawie nakaz zapłaty nie została pozwanej skutecznie doręczona, a co za tym idzie nie rozpoczął biegu termin do jego zaskarżenia. W rezultacie sprzeciw wniesiony przez pozwaną uznać należało za wniesiony w terminie

Powód wywodził swoje roszczenie ze stosunku najmu lokalu użytkowego łączącego go z pozwaną. Wskazywał, że pozwana podpisując wypowiedzenie umowy z 1 marca 2018r. uznała roszczenie w zakresie kwoty zadłużenia, tj. 9.621 zł. Analizując treść wypowiedzenia Sąd Rejonowy doszedł jednak do wniosku, że nie sposób uznać, aby pismo to stanowiło uznanie roszczenia nawet w sposób dorozumiany.

W przedmiotowym wypowiedzeniu znajduje się oświadczenie powoda o wypowiedzeniu umowy w związku z powstałym zadłużeniem. Powód oświadczył, że wypowiada umowę najmu w terminie 2 tygodniowym i zobowiązał najemczynię, w terminie do 14 marca 2018r. do całkowitej spłaty zadłużenia, tj. kwoty 9.621 zł oraz do doprowadzenia lokalu do stanu sprzed najmu i wydania go w terminie do 14 marca 2018r. Pod dokumentem tym zamieszczone zostały podpisy stron. W jego treści brak jakiegokolwiek stwierdzenia, iż pozwana uznaje wysokość zadłużenia we wskazanej kwocie.

Sąd Rejonowy ocenił, że dokument ten stanowi jedynie jednostronne oświadczenie o wypowiedzeniu umowy i ustaleniu wysokości powstałego zadłużenia. W jego treści nie sposób zaś dostrzec oświadczenia pozwanej, iż uznaje roszczenie pozwanego co do zasady i wysokości a tym bardziej, że się z nim zgadza i zobowiązuje się do jego spłaty. Z treści tego dokumentu można jedynie wnosić, iż pozwana przyjęła do wiadomości, że wypowiedzenie umowy najmu zostało dokonane i że powód ustalił wysokość zadłużenia na kwotę 9.621 zł. Potwierdzają to również zeznania pozwanej, złożone na rozprawie w dniu 22 października 2020r.

Z dokumentacji przedłożonej przez powoda, tj. z wycień znajdujących się na odwrocie karty nr 10, nie sposób ustalić, w jaki sposób powód wyliczył kwotę zadłużenia. Nie przedstawił on żadnych innych dokumentów, które by potwierdzały taką a nie inną wysokość dochodzonej należności. Sąd Rejonowy w tym stanie sprawy uznał, że powód nie wykazał, wbrew zasadom rozkładu ciężaru dowodu z art. 6 k.c. i 232 k.p.c., wysokości dochodzonego pozwem roszczenia i nie dostarczył żadnych dowodów potwierdzających zadłużenie pozwanej.

Powód złożył apelację, w której zarzucił wyrokowi brak weryfikacji postanowienia referendarza z 14 sierpnia 2019 roku, mimo zgłoszonych zarzutów naruszenia art. 359 § 1 k.p.c., niesprawdzenie oczywiście nieprawdziwych okoliczności leżących u podstaw orzeczenia referendarza sądowego z 14 sierpnia 2019 roku, a w szczególności okoliczności zapoznania się przez pozwaną z aktami sprawy w dniu 12 lipca 2019 roku, co nie zostało potwierdzone podpisem jej pełnomocnika w dokumentach stanowiących załącznik do regulaminu czytelnicy i przez to brak ustaleń dotyczących terminu, od którego pozwana miała możliwość działania w sprawie, co odnosić należy zarówno do wniosku pozwanej o przywrócenie terminu do czynności sprzeciwu lub terminu do złożenia samego sprzeciwu, które należało w tej sprawie odnosić się go jako spóźniony, a nadto zarzucił błędne ustalenia faktyczne co do meritum sprawy, w szczególności błędne ustalenia, że pozwana nie uznała długu wobec powoda w dokumencie wypowiedzenia,

którego rzekomo nie znała całości, co zostaje w sprzeczności z treścią jej pisma z 29 marca 2018 roku, w którym odnosi się do żądań zawartych w wypowiedzeniu, jak też brak wyciągnięcia konsekwencji faktu przyznania pozwanej, że nie płaciła długów przez ostatnie 2 miesiące, co podważa wiarygodność jej zeznań w całości, a nadto, że poza treścią dokumentu wypowiedzenia uznaje dług czynszowy w sposób bezpośredni przez przyznanie nie płacenia 2 okresów rozliczeniowych z umowy najmu na kwotę 2800 zł.

W związku z tymi zarzutami powód wniósł o zmianę wyroku przez uchylenie w całości oraz uchylenie postanowień referendarza z 14 sierpnia 2019 roku w całości i przez to przywrócenie prawomocności nakazu zapłaty z 10 sierpnia 2018 roku wraz z klauzulą wykonalności albo zmianę wyroku przez zasądzenie roszczeń stwierdzonych nakazem zapłaty z 10 października 2018 roku.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia były prawidłowe i w pełni znajdowały potwierdzenie w zgromadzonych dowodach. Z tych to przyczyn Sąd Okręgowy przyjął je za własne.

Podniesione przez pozwanego zarzuty nie znajdują żadnego potwierdzenia. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za swoje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia.

Przede wszystkim trzeba wskazać, iż pozwany podał w pozwie adres pozwanej w G. przy ulicy (...). Na ten adres wysłano pozwanej odpisu pozwu wraz odpisem nakazu zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 10 października 2018 roku. Korespondencja wróciła awizowana w dniu 18 lipca 2019 roku. Pozwana wniosła o przywrócenie przez sąd terminu do wniesienia sprzeciwu nakazu zapłaty, podnosząc że pod tym adresem na ulicy (...) w G. nie przebywa od 13 kwietnia 2017 roku. Nie wiedziała o toczącym się postępowaniu, na co przedstawiła dowody w postaci umowy dostarczania energii elektrycznej z 23 maja 2017 roku zawartej przez pozwaną zam. w G. przy ulicy (...), umowy o dostarczenie paliwa gazowego, gdzie także widnieje adres pozwanej w G. ul. (...) oraz umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) zawartej przez pozwaną na czas określony od 13 kwietnia 2017 roku do 30 marca 2018 roku

z możliwością przedłużenia stosownym aneksem oraz aneks o przedłużeniu okresu najmu do 30 marca 2020 roku. W związku z powyższym referendarz sądowy w postanowieniem z 14 sierpnia 2019 roku oddalił wniosek pozwanej o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu, uchylił klauzulę wykonalności nadaną nakazowi zapłaty z 10 października 2018 roku i oddalił wniosek o nadanie klauzuli wykonalności uznając, że pozwana dowiodła, że w dacie wystosowania do niej wydanego w sprawie nakazu zapłaty nie zamieszkiwała pod adresem wskazanym w pozwie oraz że z przedłożonych dokumentów wynika, iż w dacie doręczenia na ten adres odpisu nakazu zapłaty to jest 13 grudnia 2018 roku mieszkała pod innym adresem, o czym powód musiał wiedzieć, albowiem on był wynajmującym właścicielem lokalu przy ul. (...). W postanowieniu stwierdzono, że nakaz zapłaty nie został pozwanej skutecznie doręczony, a co za tym idzie nie rozpoczął bieg terminu do jego zaskarżenia, tym samym wniosek o przywrócenie tego terminu stał się bezprzedmiotowy. Sąd odwoławczy w świetle przedłożonych przez pozwaną dokumentów uznał, iż Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał iż pozwana w otwartym terminie do wniesienia sprzeciwu wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty i prawidłowo nadano mu dalszy bieg.

Pozwana w piśmie z 29 marca 2018 roku kierowanym do powoda wskazała, że w związku z wypowiedzeniem umowy najmu lokalu i nakazem opuszczenia lokalu do 14 marca 2018 roku przekazuje otrzymany komplet kluczy do drzwi wejściowych listownie oraz informuje, że lokal opuściła, zachowując wskazany termin w stanie lepszym od stanu w jakim go wynajmowała przez liczne remonty. Wbrew twierdzeniom powoda zawartym w apelacji z treści tego pisma nie wynika uznanie długu. Jak prawidłowo wskazał także Sąd Rejonowy odebranie od powoda wypowiedzenia, które wymieniał kwotę zadłużenia pozwanej nie może świadczyć o tym, że pozwana składając podpis potwierdzający odbiór

pisma uznała swoje zadłużenie we wskazanej wysokości. Samo złożenie podpisu pod takim wypowiedzeniem nie stanowi oświadczenia wiedzy o uznaniu długu.

Uznanie jest umową jednostronnie zobowiązującą, zawartą między dłużnikiem z wierzycielem, w której dłużnik potwierdza swe zobowiązanie. Jako umowa jest dopuszczalne w ramach swobody umów (art. 353¹ k.p.c.). Nie wymaga szczególnej formy, a zatem jego istnienie i zakres może być dowodzone również na podstawie dowodów osobowych. Oświadczenie wierzyciela o przyjęciu uznania może być dorozumiane. W sytuacji w jakiej wręczono zostało pozwanej wypowiedzenie – przez żonę powoda w zakładzie fryzjerskim podczas pracy pozwanej, gdy w zakładzie w tym czasie obsługiwała klientów, złożony pod wypowiedzeniem podpis pozwanej nie może stanowić oświadczenia o uznaniu długu. Pozwana zeznała, że przez dwa miesiące nie płaciła czynszu, więc spodziewała się wypowiedzenia, nie wynika jednak z tego że miała świadomość zadłużenia większego niż zaległość za dwa miesiące tj. 2800zł. Powód zaś domagał się kwoty 9612zł.

Powód zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. winien udowodnić swoje twierdzenia dotyczące wysokości zadłużenia odpowiednimi dowodami. Samo pismo zawierające zestawienie wpłat nie wykazuje istnienia długu po stronie pozwanej. Pozwana zobowiązana była do uiszczania czynszu po 1400zł miesięcznie i powód nie wykazał dlaczego jej zadłużenie z tego tytułu wynosi 9621zł, co na nie się składa i jakiego okresu dotyczy. Gdyby powód wskazał okresy za jakie pozwana zalega z czynszem, ciężar wykazania braku konkretnego zadłużenia obciążałby pozwaną. W tej sytuacji procesowej jednak to powód winien wykazać zasadność swojego roszczenia. Przedstawione przez niego zestawienie tego nie wykazuje.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

SSO Magdalena Balion – Hajduk