

*XV Ca 1299/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu w XV Wydziale Cywilnym Odwoławczym

w składzie:

Przewodniczący: SSO Michał Wysocki

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 10 października 2016 roku,

sprawy z powództwa T. L.

przeciwko G. G.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 5 listopada 2015r.,

sygn. akt IX C 2863/14

1. oddala apelację,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 600 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Michał Wysocki

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 listopada 2015 r. (sygn. IX C 2863/14) Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w punkcie:

1. pierwszym zasądził od pozwanego G. G. na rzecz powoda T. L. kwotę 5.400 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od
  - a) kwoty 1.600 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty,
  - b) kwoty 1.200 zł od dnia 11 września 2012 r. do dnia zapłaty,
  - c) kwoty 1.600 zł od dnia 11 października 2012 r. do dnia zapłaty,
  - d) kwoty 1.000 zł od dnia 11 listopada 2012 r. do dnia zapłaty,
2. drugim oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. trzecim zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.173,60 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu.

### **Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany prowadzący działalność gospodarczą w branży budowlanej dla celów zamieszkania swoich pracowników, delegowanych na budowę w S. wynajął od powoda lokal mieszkalny nr (...), położony w (...). Zgodnie z warunkami umowy czynsz miał być płatny do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca z odsetkami w razie opóźnienia w płatności, w wysokości 400 zł miesięcznie od każdego pracownika zamieszkałego w wynajętym lokalu. Z kolei w przypadku gdy pracownicy pozwanego zamieszkiwali krócej niż miesiąc, czynsz ustalony był za każdy tydzień ich zamieszkiwania w wysokości czwartej części stawki czynszu. Jeżeli czas ich zamieszkiwania w lokalu powoda był krótszy niż tydzień czynsz za ich pobyt nie był powodowi należny.

W okresie od 1 lipca 2012 r. do 31 października 2012 r. w najętym lokalu mieszkali wyłącznie pracownicy pozwanego i wyłącznie oni dysponowali kluczami do lokalu. W okresie tym w lokalu znajdowało się 6 łóżek. Pracownicy ci nie byli ewidencjonowani. Roboczą ewidencję prowadziła M. Z., która na jej podstawie wystawiała faktury za najem. Liczbę lokatorów powód ustalał także na podstawie relacji Z. R., a także na podstawie wydawanym pracownikom pozwanego liczby kompletów pościeli. Wstęp do lokalu miała także M. K. (1), która wykonywała w nim prace porządkowe. Pozwany przynajmniej raz w miesiącu przyjeżdżał do G. i wówczas odbierał od powoda fakturę z tytułu najmu. Przy odbiorze faktur za okres od lipca do października 2012 r. pozwany nie kwestionował wyszczególnionych w nich należności. Przez długi czas trwania umowy najmu pozwany korzystał z pomocy pracownika, który weryfikował należności czynszowe. Od połowy 2012 r. pozwany osobiście weryfikował należności powoda – od tego momentu też zaczął zalegać z płatnościami za wystawione przez powoda faktury.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy ustalił, że w lipcu 2012 r. w najętym lokalu mieszkało 4 pracowników pozwanego, tj. Z. R., S. A., M. M. i Ł. O.. Za miesiąc lipiec 2012 r. powód wystawił pozwanemu fakturę (...), opiewającą na kwotę 1.600 zł, którą pozwany odebrał bez zastrzeżeń. W miesiącu sierpniu 2012 r. w lokalu powoda mieszkali ci sami 4 pracownicy pozwanego. Za okres ten powód wystawił pozwanemu fakturę (...), opiewającą na kwotę 1.200 zł, którą pozwany odebrał bez zastrzeżeń. Faktura ta omyłkowo obrazowała należność odpowiadającą obecności 3 pracowników pozwanego, jednakże przy przekazywaniu faktury strony zgodziły się sprostować saldo należności, przez doliczenie dodatkowej osoby do faktury za miesiąc wrzesień 2012 r. We wrześniu 2012 r. w lokalu powoda mieszkało 3 pracowników pozwanego, tj. Z. R., M. R. i Ł. O.. Wówczas powód delegował S. A. i M. M. do pracy w P.. Za miesiąc wrzesień 2012 r. powód wystawił pozwanemu fakturę (...), opiewającą na kwotę 2.400 zł, którą pozwany odebrał bez zastrzeżeń. W miesiącu październiku w lokalu powoda mieszkali Z. R., Ł. O., a nadto przynajmniej przez pół miesiąca lokal zamieszkiwał jeszcze jeden – niezidentyfikowany pracownik pozwanego. M. R. został wówczas delegowany do pracy w P.. Za miesiąc październik 2012 r. powód wystawił pozwanemu fakturę (...), opiewającą na kwotę 1.200 zł, którą pozwany odebrał bez zastrzeżeń. W dniu 31 października 2012 r. umowa najmu została rozwiązana.

Do dnia wytoczenia powództwa pozwany nie uregulował powodowi powyższych faktur. Pismem z dnia 2 lipca 2013 r. powód wezwał pozwanego do uregulowania kwoty 8.800 zł, należności udokumentowanych fakturami (...) oraz należności z faktury (...), opiewającej na kwotę 2.400 zł z tytułu czynszu najmu za miesiąc czerwiec 2012 r. W dniu 1 sierpnia 2013 r. pozwany wpłacił powodowi kwotę 2.400 zł tytułem należności z faktury (...). Pismem z dnia 15 listopada 2013 r. powód ponownie wezwał pozwanego do zapłaty należności udokumentowanych fakturami, wystawionymi za okres od lipca do października 2012 r. Pismem z dnia 14 grudnia 2013 r. pozwany oświadczył, że kwestionuje wysokość czynszu ujętego w wystawionych fakturach.

### **Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, Sąd Rejonowy dokonał następujących rozważań prawnych:**

Zdaniem Sądu I instancji spór sprowadzał się do ustalenia ilu w rzeczywistości pracowników pozwanego w danym miesiącu, w spornym okresie zamieszkiwało lokal powoda, i czy ilość ta zgodna jest z wysokością czynszu, obciążającą pozwanego na podstawie wystawionych faktur. W ocenie Sądu Rejonowego należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400 zł tytułem nie uiszczzonego czynszu najmu za najem lokalu. W lokalu powoda zamieszkiwało w sumie 5 ustalonych pracowników pozwanego i jeden, którego tożsamości nie udało się ustalić. W lipcu i sierpniu 2012

r. mieszkało 4 pracowników, we wrześniu 2012 r. 3 pracowników, a także dwóch pracowników przez cały październik 2012 r., z tymże mieszkał tam jeszcze przez okres przynajmniej dwóch tygodni szósty niezidentyfikowany pracownik pozwanego. Wobec powyższego, uwzględniając ustalenia stron co do sposobu obliczenia czynszu najmu, tj. jako mnożnik 400 zł za jedną osobę, oraz mnożnik czwartej części czynszu za tydzień w przypadku krótszego niż miesiąc okresu zamieszkiwania, Sąd Rejonowy uznał, że za miesiąc lipiec i sierpień 2012 r. powodowi przysługuje kwota 3.200 zł czynszu, za miesiąc wrzesień 2012 r. kwota 1.200 zł czynszu i za miesiąc październik 2012 r. kwota 1.000 zł. Kwota czynszu należna powodowi za miesiąc październik 2012 r. ustalona została w oparciu o treść art. 322 kpc, przy uwzględnieniu faktu, że dwóch pracowników pozwanego mieszkało w lokalu powoda przez cały miesiąc, a trzeci przez okres przynajmniej dwóch tygodni.

Bez znaczenia okazała się omyłka w zakresie wysokości obciążenia fakturą za sierpień 2012 r., oraz kwestia wyrażenia przez pozwanego zgody na doliczenie obecności jednego ze swoich pracowników do faktury za miesiąc wrzesień 2012 r. W ocenie Sądu Rejonowego pozwany nie wykonał ciężącego na nim zobowiązania płatności ustalonego czynszu najmu, dlatego na podstawie art. 659 § 1 kc zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400 zł.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc. Pozwany nie kwestionował terminu naliczenia odsetek, osobiście odbierał od powoda wystawione faktury, zatem znał wysokość zadłużenia a strony ustaliły, że pozwany będzie płacić czynsz najmu za poszczególne miesiące do 10 dnia następnego miesiąca. Dlatego Sąd Rejonowy zasądził odsetki ustawowe od kwoty 1.600 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty, od kwoty 1.200 zł od dnia 11 września 2012 r. do dnia zapłaty, od kwoty 1.600 zł od dnia 11 października 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.000 zł od dnia 11 listopada 2012 r. do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, z uwagi na niewykazanie przez powoda faktu zamieszkiwania w spornym okresie większej liczby pracowników pozwanego, w tym Ł. B..

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, przyznając powodowi koszty w 4/5 części. Koszty procesu w sumie wyniosły 1.467 zł, na co składa się opłata od pozwu w kwocie 250 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 1.200 zł. Zdaniem Sądu I instancji powód wygrał sprawę w 4/5, zatem należał mu się od pozwanego zwrot kwoty 1.173,60 zł.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany G. G., który zaskarżył go w części uwzględniającej powództwo, ponad kwotę 2.800 zł.

Sądowi I instancji apelujący zarzucił naruszenie art. 233 kpc, polegające na przekroczeniu zasad swobodnej oceny dowodów, i wprowadzeniu błędnych wniosków, dotyczących:

- a) błędnego ustalenia przez Sąd ilości pracowników i okresów, w jakich zamieszkiwali lokal powoda,
- b) oceny wiarygodności zeznań świadków oraz powoda,
- c) czasu trwania łączącej strony umowy.

Zdaniem skarżącego w okresie od lipca 2012 r. do 16 października 2012 r. w lokalu powoda zamieszkiwało dwóch pracowników pozwanego, wobec czego wysokość należnego czynszu winna wynosić 2.800 zł.

W odpowiedzi na apelację powód reprezentowany przez adwokata wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji, według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Podstawą rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Okręgowy był materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania przed Sądem I instancji – w toku postępowania apelacyjnego nie zgłoszono bowiem żadnych wniosków dowodowych, a w ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do prowadzenia dowodów z urzędu.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne, dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy, czyniąc je jednocześnie podstawą swojego rozstrzygnięcia. Wbrew bowiem zarzutom apelującego Sąd I instancji, w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego, ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znajdowały odzwierciedlenie w całokształcie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego. Dlatego nie sposób uznać za trafny zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc. Sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego zachodzi jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, a konkluzją, do jakiej dochodzi Sąd na jego podstawie. Sprzeczność ta występuje w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął Sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy Sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub niedostatecznie potwierdzone, gdy Sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, mimo że były ku temu podstawy oraz, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego rozumowania, co oznacza, że Sąd wyprowadza błędny logicznie wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności. Gdy Sąd z treści określonego materiału dowodowego wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, co miało miejsce w niniejszej sprawie, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów w rozumieniu art. 233 § 1 kpc i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002r. II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy wbrew twierdzeniom skarżącego, brak jest podstaw do dokonania odmiennej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, aniżeli ocena dokonana przez Sąd I instancji.

Apelacja pozwanego zmierzała do podważenia oceny materiału dowodowego, na podstawie której Sąd Rejonowy dokonał ustaleń w zakresie liczby pracowników pozwanego, zamieszkujących w lokalu pozwanego, okresu ich zamieszkiwania, obowiązywania łączącej strony umowy najmu oraz oceny mocy dowodowej zeznań świadków oraz powoda.

Wbrew twierdzeniom pozwanego nie sposób przyjąć, że w najętym od powoda lokalu zamieszkiwało 2 pracowników pozwanego w okresie od lipca do 16 października 2016 r. i w związku z tym w dniu 16 października 2012 r. umowa najmu przestała obowiązywać. Okoliczności odmienne wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego, który został uznany za wiarygodny, a pozwany jego treści nie kwestionował na wcześniejszym etapie postępowania. W szczególności nie sposób uznać, aby umowa najmu przestała obowiązywać w dniu 16 października 2012 r., skoro strony złożyły zgodne oświadczenia o jej rozwiązaniu w dniu 31 października 2012 r. (k.78a), a pozwany na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2015 r. oraz na rozprawie w dniu 15 października 2015 r. potwierdził, że oświadczeniem tym umowa została rozwiązana. Rację ma skarżący, że nikt nie potwierdził, aby M. K. (2) wyprawiła w dniu 29 października 2012 r. urodziny wraz z pracownikami pozwanego w lokalu powoda, jednakże okoliczność ta nie ma znaczenia dla ustalenia okresu obowiązywania umowy najmu z dwóch powodów. Po pierwsze Sąd Rejonowy nie ustalił, aby urodziny o których wspomniała M. K. (2) były rzeczywiście wyprawione, a po drugie okres obowiązywania umowy najmu, ustalony został także w oparciu o oświadczenie stron z dnia 31 października 2012 r. Nadto ilość i tożsamość pracowników pozwanego zamieszkałych w lokalu powoda w spornym okresie nie została ustalona na podstawie zeznań świadków, tylko na podstawie poleceń wyjazdów służbowych przedłożonych przez pozwanego, wystawionych przez powoda faktur i zeznań powoda. Nie sposób uznać, aby w okresie tym mieszkało tylko dwóch pracowników pozwanego, skoro co innego wynika z przedłożonych przez niego dokumentów. Zaznaczyć należy, że dokumenty te świadczą o minimalnym okresie zamieszkiwania poszczególnych pracowników, ale nie świadczą to o rzeczywistym okresie zamieszkiwania, który był dłuższy. Nie sposób też uznać aby przedłożona przez pozwanego notatka z narady przesądzała o rzeczywistym pobycie pracowników pozwanego w lokalu powoda, bowiem notatka świadczy o planowanych terminach zakończenia prac, jednakże nie oznacza, że terminy te zostały dotrzymane, ani o ilości pracowników pozwanego zamieszkałych w październiku 2012 r. w lokalu powoda. Pozwany w żaden sposób nie udowodnił w myśl art. 6 kc aby w spornym okresie

mieszkała u powoda mniejsza ilość pracowników pozwanego, aniżeli ustalona przez Sąd Rejonowy. Tymczasem przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili, że w najętym lokalu w spornym okresie nie przebywały inne osoby, poza pracownikami pozwanego. W szczególności twierdzenia pozwanego co do ilości zamieszkałych w lokalu powoda pracowników pozwanego są sprzeczne z zeznaniami Z. R. oraz Ł. O., a więc pracowników pozwanego, których zeznania okazały się wiarygodne, spójne, logiczne i korespondujące z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Dlatego nie sposób uznać zarzutów pozwanego za trafne.

Chybiony jest także zarzut oceny wiarygodności zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz samego powoda. Wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Rejonowy nie obdarzył przymiotem pełnej wiarygodności oraz przydatności dla dokonania ustaleń w sprawie zeznań świadków M. Z., K. W. i M. K. (2) a także przesłuchania powoda. Sąd I instancji jednoznacznie wskazał, że w przypadku sprzeczności zeznań w/w osób dał prymat treści przedłożonym dokumentom, co oznacza, że wykluczył część zeznań jako przydatnych do ustalenia zaistniałego w sprawie stanu faktycznego. Wobec powyższych rozważań brak było podstaw do wzruszenia zaskarżonego orzeczenia. Zauważyć przy tym należy, że obie strony umowy nie dochowały wystarczającej staranności związanej z ewidencjonowaniem liczby pracowników korzystających z noclegu u powoda. Rzecz jednak w tym, że potwierdzeniem takiego pobytu są zeznania samych pracowników pozwanego, a pozwany po otrzymaniu wezwania do zapłaty (z dnia 2 lipca 2013r.) nie zakwestionował w ogóle wskazanych tam kwot i uczynił to dopiero w grudniu 2013r. Tłumaczenia pozwanego, iż wynikało to z trudności w ustaleniu ilu pracowników tam zamieszkiwało nie są przy tym przekonujące i nie uzasadniają niemal półrocznej beczynności.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc apelację pozwanego w punkcie pierwszym oddalił jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie drugim, zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Na koszty te składa się na podstawie art. 98 § 1 kpc w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 oraz § 2 pkt 3 i §15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) wynagrodzenie pełnomocnika powoda. Pozwany zaskarżył wyrok Sądu I instancji w zakresie kwoty 2.600 zł i przegrał sprawę w całości, zatem należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Michał Wysocki