

Sygn. akt III Ca 4/14

Dnia 20 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka SSO Ewa Adamczyk (sprawozdawca) SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. P.

przeciwko B. T.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 21 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 573/11

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 600 zł tytułem części kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 4/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2013r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił powództwo Z. P., który domagał się zasądzenia od pozwanej B. T. kwoty 20 722 zł z ustawowymi odsetkami oraz zasądzenia kosztów postępowania (pkt I). Zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II), nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że powód Z. P.w 2001r. zawarł dziesięcioletnią umowę na dzierżawę z właścicielami terenu położonego w N.przy ul. (...)na którym znajduje się bazar „Stara (...)”. W umowie dzierżawy był zapis że powód jest uprawniony do pobierania czynszu od poszczególnych poddzierżawców stoisk na Bazarze. Wyjątkiem były osoby, które były skonfliktowane z powodem i one osobiście płaciły należność z tytułu czynszu bezpośrednio właścicielowi gruntu S. B.. Dotyczyło to państwa T.oraz państwa M.. W tym zakresie zawarta została ustna umowa zgodnie z którą czynsz płacony był bezpośrednio właścicielowi gruntu S. B.przez męża pozwanej, co było zaliczane na

poczet należności powoda. Ta umowa ustna została zawarta w październiku 2004r. Okoliczność, że państwo T. mają płacić czynsz bezpośrednio właścicielowi gruntu z pominięciem administratora, była faktem powszechnie znanym na Bazarze. Na placu targowym działalność handlową prowadziła pozwana jednak faktycznie we wszystkich działaniach pozwana reprezentował jej mąż - T. T., który prowadzi własną działalność handlową na Bazarze (...) S. B. początkowo wystawiał dowody wpłaty KP na okoliczność, że państwo T. wpłacali kwoty 577 zł tytułem należności za czynsz za okres około 6 miesięcy od zawarcia umowy w 2004r. do około początku 2005r. W późniejszym okresie powód stwierdził, że nie potrzebuje już potwierdzeń kwot wpłaconych w postaci druków KP i wpłaty te rozliczane były poprzez dokonanie zapisu w zeszycie wpłat, następnie S. B. wystawiał faktury powodowi za całość wpłat uwzględniając wpłaty państwa T.. Pozwana i jej mąż na placu targowym posiadają dwa segmenty czyli połowę tzw. pawilonu. Czynsz za oba pawilony miał wynosić 577 zł. miesięcznie. W 2011 r. S. B. rozwiązał umowę dzierżawy łączącą go z powodem, powód nie mógł już bowiem dalej pełnić funkcji administratora placu targowego z uwagi na narastające konflikty między powodem, a kupcami.

Pomiędzy stronami postępowania istnieje konflikt mający tło w niezadowoleniu kupców z administrowania przez powoda bazarem "Stara (...)". Powodowi we wrześniu 2011r. kończyła się 10-letnia umowa dzierżawy terenu i kupcy pracujący na bazarze wiedzieli, że właściciele nie przedłużą z nim tej umowy. Dlatego założyli Stowarzyszenie (...), które miało po wrześniu 2011r. przejąć administrowanie placu. Przy powoływaniu Stowarzyszenia czynny udział brał mąż pozwanej który założył także stowarzyszenie na Bazarze (...) którego jest prezesem. To bardziej pogorszyło relacje między powodem, a kupcami. Powód był skonfliktowany również z innymi kupcami, a nie tylko z pozwaną i jej mężem - dochodziło pomiędzy nim, a kupcami nawet do rękoczynów. Wcześniej tzn. przed powołaniem Stowarzyszenia które miało przejąć funkcję powoda w zakresie administrowania placem targowym powód nie miał zastrzeżeń, do tego, że pozwana płaciła czynsz za dzierżawę bezpośrednio właścicielowi terenu. Do dnia zawarcia nowej umowy ze Stowarzyszeniem (...), państwo T. uiszcili wszystkie należności z tytułu czynszu wynikające z poprzednich umów. Państwo T. płacili na ręce S. B. należność z tytułu czynszu za cały okres w którym obowiązywała umowa z powodem. Powód akceptował ten stan, że państwo T. wpłacają należności za czynsz właścicielowi gruntu. Powód we wrześniu 2011r. pobił męża pozwanej T. T., na skutek tego pobicia mąż pozwanej doznał uszkodzenia ciała, tj. wyłamania dwóch zębów i uszkodzenia głowy, w związku z tym przeciwko powodowi toczy się sprawa karna. Powód dopiero po tym zdarzeniu wystosował wobec pozwanej pisma z żądaniem zapłaty należności z tytułu czynszu dzierżawy. Pozwana początkowo nie reagowała na te pisma powoda uznając, iż sprawa jest pomyłką. Powód wystosowała do pozwanej trzy pisma z wezwaniami do zapłaty ale każde z nich opiewało na inne kwoty. Powód przez 10 lat nie kontaktował się z pozwaną i dopiero po zdarzeniu z dnia 20 września 2011r. skierował przeciwko pozwanej agresję.

Sąd uznał, że w tym stanie faktycznym powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Powód nie wykazał zgodnie z treścią art. 6 kc, że pozwana jest jego dłużnikiem. Przyjął za udowodnione, że była zawarta ustna umowa w październiku 2004r. na podstawie której pozwana płaciła czynsz bezpośrednio właścicielowi z pominięciem powoda jako administratora.

Powyższy wyrok zaskarżył powód apelacją, w której wniósł o uchylenie wyroku i ponowne rozpatrzenie sprawy. Zarzucił, że Sąd błędnie ocenił materiał dowodowy. Nie skonfrontował zeznań pozwanej i jej świadków z dokumentami znajdującymi się w aktach sprawy. Bezpodstawnie zanegował prawdziwość dokumentów złożonych przez powoda. Dał pierwszeństwo ustnym zeznaniom przed podpisanymi dokumentami.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Podniesione w apelacji zarzuty uznać należało za nieskuteczne. Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania.

Sąd Okręgowy wyjaśnił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w wyniku których przyjął, że żądanie powoda jest niezasadne. Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji z pewną ich modyfikacją i przyjmuje je za własne.

W szczególności podzielić należy ustalenie Sądu I instancji, że powód zawarł w 2001r. umowę na dzierżawę z właścicielami terenu położonego w N.przy ul. (...), na którym znajduje się bazar „Stara (...)” W czasie trwania tej umowy wybudował na bazarze stoiska, które sprzedawał handlującym tam kupcom i podpisał z nimi umowy, na mocy których jako administrator placu pobierał od nich czynsz. Pozwana zawarła w 2004r. z właścicielem gruntu S. B. ustną umowę zgodnie z którą czynsz płacony był bezpośrednio właścicielowi gruntu S. B.. Z obowiązku płacenia czynszu pozwana wywiązała się za cały okres do dnia zawarcia nowej umowy przez właściciela gruntu ze stowarzyszeniem kupców.

Wskazując na powyższe ustalenia Sądu I instancji stwierdzić należy niekonsekwencję Sądu przy ocenie dowodów, gdy Sąd podaje, że powód przedłożył co prawda wraz z pozwem umowę poddzierżawy oraz zestawienie stoisk i czynszów na placu targowym, ale Sąd odmówił wiarygodności przedmiotowym dokumentom, uznając iż przedstawione wyliczenia są zupełnie dowolne i nie znajdują potwierdzenia w ustalonym stanie faktycznym. O ile bowiem istotnie przedłożone zestawienie stoisk i czynszów jako uwzględniające stan na 10 grudnia 2001r. nie może stanowić potwierdzenia zasadności żądania powoda obejmującego niezapłacony według niego czynsz za okres od października 2008r. to argumentacja Sądu nie obejmuje już przedłożonej przez powoda umowy poddzierżawy z dnia 26 września 2004r. Jednak analizując ustalenia Sądu I instancji, a następnie zawarte w drugiej części uzasadnienia rozważania Sądu stwierdzić należy, że w istocie rzeczy Sąd nie zakwestionował twierdzenia powoda, że zawarta została umowa poddzierżawy z dnia 26 września 2004r. między nim a pozwaną według której pozwana zobowiązana była do płacenia na rzecz powoda czynszu w łącznej kwocie 577 zł. Sąd przyjmuje jednocześnie, że pomiędzy właścicielem gruntu a pozwaną zawarta została w październiku 2004r. ustna umowa na podstawie której czynsz płacony był bezpośrednio właścicielowi gruntu, który zaliczał go na poczet należności powoda.

Tak ustalony stan faktyczny pozostaje w zgodzie z całością materiału dowodowego i oceną dowodów przeprowadzoną przez Sąd I instancji. Sąd bowiem nie wskazał powodu, który uzasadniałby przyjęcie, że pozwana nie podpisała umowy poddzierżawy, a z drugiej strony pozwana zeznając informacyjnie podała (k. 101), że mąż zawarł umowę poddzierżawy z powodem, ale nie pamięta przez kogo ona została podpisana. Powyższe ustalenie nie oznacza, że żądanie powoda zostało wykazane. Sąd I instancji ustalił bowiem, że między właścicielem gruntu, który dzierżawił powód, a pozwaną, jej mężem i za wiedzą powoda zawarta została w październiku 2004r. ustna umowa na mocy której pozwana płaciła czynsz bezpośrednio właścicielowi gruntu, co było uwzględniane przez niego i zaliczane na poczet należności powoda w stosunku do właściciela gruntu.

Bezzasadnie w tej sytuacji zarzuca powód w apelacji, iż przy wydaniu wyroku Sąd I instancji nie uwzględnił przedłożonego przez niego dokumentu w postaci umowy poddzierżawy.

W ocenie Sądu Okręgowego istotny dla rozstrzygnięcia sprawy problem istnienia ustnej umowy akceptowanej przez powoda na mocy której czynsz, który zobowiązana była płacić pozwana powodowi z tytułu umowy poddzierżawy był przez nią płacony bezpośrednio właścicielowi gruntu z zaliczeniem na poczet należności powoda – został przez Sąd I instancji ustalony prawidłowo po dokonaniu wszechstronnej, logicznej, zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego oceny wszystkich dowodów, a zatem zgodnie z regułami wynikającymi z art. 233 kpc. Przyjęcie, że zgodnie z tą ustną umową pozwana płaciła należności na ręce S. B. za cały okres, w którym obowiązywała umowa z powodem skutkowało oddaleniem powództwa.

Wbrew zarzutom apelującego taka ocena dowodów nie była bezpodstawna ani też sprzeczna z zeznaniami pozwanej ani z zeznaniami świadków. Nie budzi wątpliwości ocena Sądu, że dopiero po zdarzeniu jakie miało miejsce we wrześniu 2011r. między powodem a mężem pozwanej powód wystosował do pozwanej pisma z żądaniem zapłaty należności z tytułu czynszu. Wcześniej przez cały okres pełnienia funkcji administratora i zawarcia umowy poddzierżawy, tj. od 2004r. powód nie występował przeciwko pozwanej z żadnymi żądaniami związanymi z płaceniem czynszu. Nie wystąpił także na drogę sądową z takimi żądaniami. Takie zachowanie powoda nie znajduje uzasadnienia

logicznego ani też uzasadnienia zgodnego z doświadczeniem życiowym w sytuacji, gdy powód jako dzierżawca gruntu zobowiązany był do regulowania różnych należności związanych z funkcjonowaniem bazaru, w tym należności wobec właściciela gruntu. Nieprawdopodobne jest, by przez tak długi okres czasu powód godził się ze stanem, że pozwana pozostaje w stosunku do niego z comiesięcznym długiem w wysokości 577 zł. Podzielić należało w tej sytuacji ocenę Sądu, że twierdzenia powoda, iż pozwana przez okres 9 lat zwodziła go jako administratora terenu w zakresie płatności należnego czynszu są gołosłowne i przedstawione jedynie na potrzeby niniejszego postępowania.

Zgodnie z treścią art. 11 kpc Sąd w postępowaniu cywilnym związany jest ustaleniami wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa. Powód został uznany winnym popełnienia czynu zakwalifikowanego jako przestępstwo z art. 157 § 2 kodeksu karnego w wyniku którego uszkodzenia ciała doznał mąż pozwanej T. T.. Przyjąć zatem należało za uzasadniony i ten argument Sądu I instancji, że dopiero po tym zdarzeniu z września 2011r. które objęte było wyrokiem skazującym Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie II1K 1599/12 – powód wystąpił z roszczeniami o zapłatę czynszu dzierżawy w stosunku do pozwanej.

Podzielając zatem ustalenia Sądu I instancji i wywiedzione z nich wnioski ocenić należy podniesione w apelacji zarzuty jako nieskuteczne, a w konsekwencji prowadzące do oddalenia apelacji.

Z tych przyczyn i na zasadzie art. 385 kpc Sąd Okręgowy apelację oddalił. Orzeczenie o kosztach procesu wydane zostało na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.

(...)

(...)