

Sygn. akt III Ca 412/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 sierpnia 2015 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz
Protokolant:	sekr.sąd. Jolanta Furman

po rozpoznaniu w dniu 19 sierpnia 2015 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. W. (1)

przeciwko (...) S.A. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 28 kwietnia 2015 r., sygn. akt I C 315/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1 514,16 zł (jeden tysiąc pięćset czternaście złotych 16/100) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 412/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28.04.2015r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z powództwa B. W. (1) przeciwko (...) S.A. w W. o zapłatę zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 413,97 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 29.05.2014r. do dnia zapłaty (pkt I sentencji), w pozostałej części powództwo oddalił (pkt II sentencji), zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 74 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III sentencji) i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 4 091 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt IV sentencji).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, z których w szczególności wynika, że powód B. W. (1) jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego usytuowanego przy ul. (...) w W. składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza. Dnia 21.02.2013r. strony zawarły umowę najmu tego lokalu na czas oznaczony dwóch lat począwszy od dnia 1.03.2013r. Wysokość miesięcznego czynszu została ustalona na kwotę 3 000 zł. Czynsz miał być płatny z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Wartość czynszu nie obejmowała opłat licznikowych za zużytą ilość

energii elektrycznej, ciepłej wody oraz gazu, które najemca miał pokrywać wedle wskazań liczników. Zgodnie z § 9 ust. 6b przedmiotowej umowy, wynajmujący miał prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania z zapłatą przez okres 14 dni jakichkolwiek opłat względem wynajmującego, po uprzednim pisemnym wezwaniu najemcy przez wynajmującego do niezwłocznego uregulowania zaległych opłat. W takim przypadku wynajmującemu, zgodnie z ust. 7 § 9 umowy, przysługiwało odszkodowanie w wysokości trzymiesięcznego czynszu. Strona pozwana nie dokonała w terminie opłaty z tytułu należności czynszowej za grudzień 2013r., wobec czego dnia 13.12.2013r. powód wezwał stronę pozwaną do uregulowania należności za najem lokalu do dnia 24.12.2013r. informując równocześnie, iż w przypadku przekroczenia określonego terminu wypowiada jej przedmiotową umowę ze skutkiem natychmiastowym. Czynsz za miesiąc grudzień 2013r. wpłynął na konto powoda dnia 30.12.2013r., wobec czego powód uznał, iż wypowiedzenie w/w umowy stało się skuteczne. Na skutek porozumienia stron, termin wynajmu przedmiotowego lokalu został przedłużony do dnia 31.12.2014r. Jednocześnie powód zaproponował stronie pozwanej podpisanie nowej umowy najmu, która miałaby obowiązywać od dnia 1.02.2014r., na co jednak strona pozwana nie wyraziła zgody. W związku z tym powód pismem z dnia 16.01.2014r. wezwał stronę pozwaną do zapłaty czynszu za miesiąc styczeń w kwocie 3 000 zł, kary umownej wynikającej z § 9 ust. 6b umowy najmu lokalu z dnia 21.02.2013r. w wysokości trzymiesięcznego czynszu (tj. kwoty 9 000 zł) oraz kwoty 18 000 zł wraz z odsetkami liczonymi od dnia wymagalności faktur czynszowych z tytułu niedotrzymania warunków określonych w § 2 ust. 1 umowy o aranżację lokalu z dnia 21.02.2013r. Powód poinformował równocześnie, że nie wyraża zgody na potrącenie kaucji wpłaconej w ramach umowy najmu, która miała być rozliczona dopiero po odbiorze lokalu. Powód wezwał stronę pozwaną do wydania lokalu w ostatecznym terminie 31.01.2014r. o godzinie 13.00. Strona pozwana opuściła lokal dnia 31.01.2014r. Dnia 2.04.2014r. na nazwisko M. I. - żony powoda, przez (...) Polska została wystawiona faktura VAT za dostarczoną energię do lokalu położonego przy ul. (...) na kwotę 475,19 zł. Dnia 18.04.2014 r. opłata ta została uiszczona przez żonę powoda.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie w części.

Sąd I instancji stwierdził, że strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego, o której stanowi przepis art. 659 k.c. Wskazał Sąd, że spór w niniejszej sprawie ostatecznie sprowadzał się do interpretacji postanowień umownych, a mianowicie kwestii, czy umowa najmu z dnia 21.02.2013r. zawarta pomiędzy powodem, a stroną pozwaną została przez powoda skutecznie wypowiedziana zgodnie z zawartym w § 9 ust. 6b postanowieniem i czy w związku z tym powód zasadnie dochodzi od strony pozwanej odszkodowania w wysokości trzymiesięcznego czynszu, jak również czy zasadne jest żądanie powoda w zakresie dochodzenia od strony pozwanej należności z tytułu wystawionej przez (...) Polska faktury VAT za energię elektryczną.

Zdaniem Sądu I instancji powód błędnie zinterpretował zapis zawarty w § 9 ust. 6b umowy i w związku z tym Sąd uznał, że złożone przez powoda przedwcześnie wypowiedzenie umowy najmu, nie było skuteczne. W konsekwencji powyższego, powód nie mógł domagać się od strony pozwanej odszkodowania w wysokości 9 000 zł stanowiącego wartość trzymiesięcznego czynszu, dlatego też powództwo w tym zakresie Sąd Rejonowy oddalił.

Natomiast w odniesieniu do należności w kwocie 475,19 zł z tytułu opłaty za energię, Sąd I instancji wskazał, że została ona wykazana dokumentem w postaci faktury VAT, zatem roszczenie w tym zakresie podlegało uwzględnieniu. Umowa najmu zawierała bowiem zapis, który zobowiązywał stronę pozwaną do regulowania należności z tytułu opłat za energię elektryczną. Orzekając o dacie, od której miały być liczone odsetki, Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż strona pozwana opuściła przedmiotowy lokal dnia 31.01.2014r., wobec czego nie miała realnej możliwości odbioru faktury VAT, która doręczona została na adres spornego lokalu. Sąd I instancji doszedł do wniosku, że datą, od której strona pozwana pozostawała w zwłoce wobec powoda, jest data doręczenia pozwu, wtedy bowiem strona pozwana dowiedziała się o zaległościach wynikających z nieopłaconej faktury VAT.

O kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 k.p.c. przez ich wzajemne rozdzielenie. Sąd I instancji zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 4 091 zł, zgodnie ze spisem kosztów przedłożonym przez pełnomocnika strony pozwanej.

Powyższy wyrok w zakresie pkt I i IV zaskarżył powód apelacją, w której zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 89 k.c., przez nieuwzględnienie, że czynność prawna rozwiązania umowy najmu zdziałana przez powoda pismem z dnia 13.12.2013r. została dokonana pod warunkiem zawieszającym, który ziszczając się, spowodował powstanie skutku prawnego w postaci natychmiastowego rozwiązania umowy najmu z dniem ziszczenia się warunku,
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, polegającą w szczególności na błędnej i nieuprawnionej interpretacji przepisów wiążącej strony umowy najmu, wbrew literalnej i funkcjonalnej wykładni przepisów oraz zasadom logiki,
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że wiążąca strony umowa najmu została rozwiązana za porozumieniem stron, w sytuacji, gdy w aktach sprawy znajduje się pismo zawierające oświadczenie powoda o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym, dokumenty o treści ewidentnie potwierdzające rozwiązanie umowy przez powoda, a zaprzeczające jakimkolwiek porozumieniu, a postawa strony pozwanej wskazuje na fakt uznania przez nią skutecznego prawnie rozwiązania umowy przez powoda.

W uzasadnieniu apelacji powód podniósł m.in., że z brzmienia § 9 pkt 6b umowy najmu lokalu z dnia 21.02.2013r. nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wezwanie najemcy do uregulowania zaległych opłat może nastąpić dopiero po upływie 14 dni zwłoki, w której znajduje się wynajmujący. Żaden przepis prawa zdaniem apelującego nie wskazuje również na obowiązek, by oświadczenie o rozwiązaniu umowy przeprowadzone zostało kolejnym (względem wezwania do zapłaty zaległości) oświadczeniem.

Wskazując na powyższe zarzuty, powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kwoty 9 000 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3.04.2014r. do dnia zapłaty, ewentualnie jego uchylenie w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według spisu kosztów przedstawionych na rozprawie. Strona pozwana wskazała, że umowa najmu z dnia 21.02.2013r. w żadnym ze swych zapisów nie przewidywała możliwości zastrzeżenia kary umownej, a odszkodowanie. Równocześnie stwierdziła, że powód dokonał błędnej wykładni zapisów zawartych w § 9 ust. 6b umowy najmu, w związku z czym złożone przez niego przedwcześnie, bo dnia 13.12.2013r. wypowiedzenie umowy najmu nie było skuteczne, zatem powód nie mógł domagać się zapłaty od strony pozwanej odszkodowania w wysokości 9 000 zł stanowiącego wartość trzymiesięcznego czynszu.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja jest niezasadna.

Na początku należy stwierdzić, że powód zaskarżył wyrok Sądu Rejonowego apelacją jedynie w części – w zakresie pkt I i pkt IV.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zarówno w literaturze, jak i w orzecznictwie zdaje się dominować pogląd, że dopuszczalne jest wniesienie apelacji jedynie przez stronę „pokrzywdzoną” wyrokiem wydanym (przynajmniej w części) niezgodnie z jej żądaniami. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest natomiast pogląd uzależniający uprawnienie do wniesienia środka odwoławczego od istnienia gravamen, czyli pokrzywdzenia strony orzeczeniem sądu niższej instancji. Pokrzywdzenie miałoby polegać na całkowitym, bądź częściowym nieuwzględnieniu żądań strony i uwidacznia się poprzez porównanie twierdzeń strony o przysługujących jej prawach z rozstrzygnięciem o tych prawach zawartym w orzeczeniu (tak np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8.04.1997r., I CKN 57/97, a

także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5.09.1997r., III CKN 152/97; podobnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8.12.2009r., I UK 195/09).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż Sąd Rejonowy w zaskarżonej przez powoda części w punkcie I zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 413,97 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 29.05.2014r. do dnia zapłaty, zaś w punkcie IV zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4 091 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd I instancji uwzględnił zatem roszczenie powoda w takiej części, która została wykazana dokumentem w postaci faktury VAT z tytułu opłaty za energię. Sam powód zresztą wysokości zasądzonej w pkt I kwoty w ogóle nie kwestionował, a treść uzasadnienia jego apelacji wskazuje raczej na to, że zaskarża oddalenie jego powództwa w pozostałej części, o czym orzeczono w punkcie II wyroku, niezaskarżonym. Te zaś twierdzenia, podnoszone w oderwaniu od zakresu zaskarżenia wyroku, wskazują albo na pomyłkę pisarską, albo też na brak należytego zrozumienia sentencji wyroku Sądu I instancji oraz treści uzasadnienia tegoż orzeczenia. W konsekwencji należy stwierdzić, iż rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie zaskarżonego przez powoda punktu I jest orzeczeniem korzystnym dla apelującego i uwzględniającym w części jego roszczenie (Sąd I instancji uznał bowiem, że należność w kwocie 475,19 zł z tytułu opłaty za energię została wykazana dokumentem w postaci faktury VAT, zatem roszczenie powoda co do nieuiszczonej przez stronę pozwaną należności za zużyty energię elektryczną przez ostatnie 2 miesiące zajmowania przedmiotu najmu, podlegało uwzględnieniu). Z tych też względów trzeba uznać, że powód nie posiada interesu prawnego w zaskarżeniu wyroku Sądu Rejonowego w zakresie punktu I, który jest dla niego orzeczeniem korzystnym, nie ma bowiem gravamen, a wobec powyższego apelacja w tej części mogłaby nawet skutkować odrzuceniem. Ponieważ jednak we wniosku o zmianę zaskarżonego orzeczenia powód zawarł żądanie zasądzenia od pozwanej także ustawowych odsetek od dnia 3.04.2014r. (a więc od daty wcześniejszej, niż przyjął to Sąd I instancji) do dnia zapłaty, Sąd Okręgowy uznał, że należy ją rozpoznać merytorycznie. Uznał jednak Sąd Okręgowy, że skoro w apelacji brak jest jakichkolwiek zarzutów do punktu I w zakresie odsetek, to apelacja w tej części podlegała oddaleniu.

Jak już wyżej wskazano, powód nie zaskarżył punktu II wyroku. Sąd Okręgowy przypomina, że granice apelacji winny wynikać z samej jej treści. Powód nie dokonał w ogóle sprostowania wniesionej apelacji, nie zaznaczył też w żaden sposób, że zaszła oczywista omyłka pisarska lub niedokładność polegająca na zaskarżeniu punktu I, zamiast punktu II wyroku Sądu Rejonowego z dnia 28.04.2015r. Nadto na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda podtrzymał apelację i zawarte w niej twierdzenia. Biorąc te wszystkie okoliczności pod uwagę, Sąd nie może z urzędu uznawać, że apelacja, z uwagi na treść uzasadnienia zarzutów, dotyczy jednak punktu II (a nie wskazanego punktu I) zaskarżonego wyroku, gdyż związany jest granicami apelacji. Co prawda w trakcie rozprawy apelacyjnej można rozszerzać podniesione zarzuty i wywodzić dodatkowe, ale nie można rozszerzać granic apelacji, te granice nie zostały przez powoda sprostowane ani zmienione, co prowadzi do wniosku, że Sąd II instancji nie może rozpoznać wyroku w części niezaskarżonej. W granicach zaskarżenia Sąd zobligowany jest wziąć pod uwagę z urzędu jedynie nieważność postępowania (art. 378 §1 k.p.c. in fine), zaś zgodnie z treścią art. 363 § 1 k.p.c., niezaskarżona w apelacji część wyroku staje się prawomocna.

Z uwagi na powyższe, apelacja powoda jest nieuzasadniona co do punktu I, a w konsekwencji także i co do punktu IV, gdyż orzekanie o kosztach odbywa się na podstawie prawa procesowego. W świetle treści art. 378 §1 k.p.c. naruszenie przepisów prawa procesowego – z wyjątkiem nieważności postępowania – sąd drugiej instancji bierze pod uwagę wyłącznie na zarzut skarżącego. Skoro zatem we wniesionej apelacji powód nie podnosił w ogóle zarzutów naruszenia w/w przepisów k.p.c. w zakresie orzeczenia o kosztach, to nie ma podstaw do uwzględnienia jego apelacji także i w tej części. Niedopuszczalne jest bowiem badanie, czy nie doszło do naruszenia przepisów prawa procesowego przez Sąd Okręgowy z urzędu. Niezależnie od powyższego, punkt IV jest konsekwencją punktu II wyroku, niezaskarżonego.

Marginalnie Sąd Okręgowy stwierdza, że nawet gdyby powód zaznaczył, iż kwestionuje oddalenie jego powództwa w pozostałym niż orzeczony w punkcie I wyroku zakresie, to jego apelacja i tak byłaby nieuzasadniona - nie tylko ze względu na motywy, którymi kierował się Sąd I instancji, ale również ze względu na zniweczony przez samego powoda skutek ewentualnego rozwiązania stosunku najmu, czego dokonał w treści emaila z dnia 7.01.2014r., skierowanego do strony pozwanej. W wiadomości tej powód napisał, że dla polubownego rozwiązania sprawy przedłuży on stronie

pozwanej termin wynajmu do dnia 31.01.2014r. (k. 120). Już z tego względu apelujący nie może skutecznie podnosić, że jego pismo z dnia 13.12.2013r. rozwiązywało ze skutkiem natychmiastowym przedmiotową umowę najmu (niezależnie od okoliczności leżących u podstaw takiego przekonania powoda), gdyż nie można przedłużyć terminu jakiegoś stosunku cywilnoprawnego, gdy ten już rzekomo nie istnieje, a więc przy równoczesnym założeniu uprzedniego rozwiązania tego stosunku (w sytuacji, gdy strony nowej umowy najmu przecież nie zawarły). Nawet gdyby zatem hipotetycznie przyjąć (do wykazania czego dąży powód), że rozwiązanie stosunku najmu nastąpiło ze skutkiem natychmiastowym jego pismem z dnia 13.12.2013r., to i tak to ewentualne rozwiązanie zostało zniweczone treścią emaila powoda z dnia 7.01.2014r. wysłanego do strony pozwanej - art. 674 k.c., jeżeli po upływie terminu oznaczonego w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony, a więc skutki natychmiastowego rozwiązania umowy nie powstają.

Z tego względu Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

Konsekwencją oddalenia apelacji jest zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Ponieważ stroną przegrywającą proces w II instancji jest powód, należało obciążyć go obowiązkiem zwrotu na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa procesowego, których wysokość obliczono zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013.461). Sąd Okręgowy uznał, iż brak jest podstaw do zasądzenia kosztów zastępstwa adwokackiego strony pozwanej w wysokości potrójnej stawki minimalnej (o co pełnomocnik wnosił), z uwagi na to, że zarzuty i twierdzenia podnoszone w odpowiedzi na apelację, w zasadzie nie miały wpływu na treść rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego. Apelacja została bowiem oddalona z innych przyczyn niż te, na które wskazywała strona pozwana. W związku z powyższym na koszty postępowania apelacyjnego złożyły się: kwota wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego według obliczonej stawki minimalnej – 600 zł plus 23% VAT w kwocie 138 zł oraz koszty przejazdu pełnomocnika strony pozwanej na trasie W. - N. - W. w kwocie 776,16 zł, co dało łączną sumę 1 514,16 zł.

Ref. SSR B. W.