

Sygnatura akt: VIII Ga 286/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Górski

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Agnieszka Grygiel

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2015 roku w Szczecinie

na rozprawie w postępowaniu uproszczonym

sprawy z powództwa Towarzystwa Budownictwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przeciwko M. L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 5 maja 2015r. sygnatura akt XI GC 1334/14.

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanego M. L. na rzecz powoda Towarzystwa Budownictwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 421,20 zł (czterystu dwudziestu jeden złotych, dwudziestu groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2014 roku oraz kwotę 54,61 zł (pięćdziesięciu czterech złotych, sześćdziesięciu jeden groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2014 roku, oddalając powództwo w dalej idącym zakresie;

II. zmienia rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w punkcie III zaskarżonego wyroku i zasądza z tego tytułu od powoda na rzecz pozwanego kwotę 441,96 zł ;

III. w pozostałym zakresie apelację oddala;

IV. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 316 zł (trzystu szesnastu złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

-(...)

Sygnatura akt VIII Ga 286/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 maja 2015 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie (XI GC 1334/14) w punkcie I sentencji zasądził od pozwanego M. L. na rzecz powódki Towarzystwo Budownictwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. kwotę 3.332,65 zł z ustawowymi odsetkami licznymi od kwot: - 3.221,20 zł od dnia 28 maja 2014 r. do dnia zapłaty, - 111,45 zł od dnia 16 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty, w punkcie II sentencji oddalił powództwo w pozostałym zakresie, w punkcie III sentencji zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 466 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że poprzedniczka prawna powódki – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. zawarła z pozwanym umowę najmu na czas oznaczony od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia 2013 r. fragmentu nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) o powierzchni 17,50 m<sup>2</sup>, stanowiącą część działki nr (...) z obrębem 32 Ś., zaznaczoną kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik nr 1 do zawartej pomiędzy stronami umowy. Strony umowy ustaliły wynagrodzenie w kwocie 20 zł miesięcznie za m<sup>2</sup> zajętej powierzchni, tj. 350 zł miesięcznie. W § 15 umowy strony postanowiły, że wszelkie jej zmiany oraz oświadczenia do jej rozwiązania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezspornie uzasadnione co do kwoty 421,20 zł stanowiącą nieuiszczoną przez pozwanego część czynszu za okres obowiązywania umowy oraz co do kwoty 11,80 zł stanowiącej odsetki za opóźnienie wyliczone do dnia 15 sierpnia 2013 r., tj. dnia poprzedzającego okres ostatniej zapłaty. Sąd nie podzielił stanowiska strony powodowej, że umowa uległa przedłużeniu w trybie art. 674 k.c., z uwagi na brak zachowania formy pisemnej przewidzianej w § 15 umowy.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że w piśmie z dnia 26 stycznia 2015 r. powód wskazał odszkodowawczy charakter żądania jako alternatywną podstawę dochodzonego roszczenia. Sąd ten uznał więc, że pozwany ponosi odpowiedzialność wobec powódki na podstawie art. 471 k.c. albowiem po wygaśnięciu umowy nie zwrócił wynajmującemu terenu, którego dotyczyła umowa, pozostawiając na nim elementy infrastruktury składającej się na tzw. „ogródek piwny przy lokalu”. Sąd I instancji przyjął, że miesięczna stawka odszkodowania należnego powódce jest równa stawce czynszu przewidzianej w umowie najmu nie powiększona o podatek od towarów i usług, natomiast okres za jaki należne jest odszkodowanie ustalił na czas od dnia następnego po wygaśnięciu umowy do zwrotu najmowanego terenu, tj. od września 2013 r. do kwietnia 2014 r.

Sąd I instancji wskazał, że w wezwaniu z 17 lutego 2014 r. objęto okres 6 miesięcy i wyznaczono termin 1 miesiąca na zapłatę. W związku z czym odsetki od kwoty 2.100 zł należy liczyć od dnia 18 marca do 27 maja 2014 r., co daje kwotę 53,10 zł. Drugie wezwanie z 23 kwietnia 2014 r. obejmowało już cały okres, a więc także dwa pozostałe miesiące. W wezwaniu wyznaczono termin 3 dni od odebrania pisma, co nastąpiło w dniu 9 maja 2014 r. W związku z czym odsetki od kwoty 700 zł należy liczyć od dnia 13 maja do 27 maja 2014 r., co daje kwotę 3,74zł.

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z art. 481 k.c., a o kosztach na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. przyjmując, że powódka wygrała niniejszą sprawę w 81%, a pozwana wygrała niniejszą sprawę w 19%.

Powyższy wyrok zaskarżył pozwany w części obejmującej punkty I i III sentencji. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na treść orzeczenia, tj.:

a) art. 5051 k.p.c. w zw. z art. 200 § 2 k.p.c. poprzez rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym, mimo uznania przez Sąd I instancji, że powodowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę czynszu najmu, a roszczenie odszkodowawcze z art. 471 k.c., w sytuacji, gdy roszczenie odszkodowawcze nie jest objęte katalogiem spraw z art. 5051 k.p.c. i nie może być rozpoznawane w postępowaniu uproszczonym;

b) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż przy przyjętym odszkodowawczym charakterze roszczenia powoda zasadnym jest wyliczenie szkody w oparciu o kwoty netto czynszu najmu uiszczonych przez pozwanego w okresie od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia 2013 r., w sytuacji gdy powód nie udowodnił wysokości poniesionej przez siebie szkody;

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i zastąpienie jej oceną dowolną, co znalazło wyraz w dokonaniu powierzchownej, niezgodnej z zasadami doświadczenia życiowego oceny dowodów, w szczególności dowodu z: przesłuchania pozwanego polegającej na uznaniu, iż między stronami (a także między pozwanym, a poprzednikiem prawnym powoda) nie istniało porozumienie, na podstawie którego pozwany poza

okresem od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia każdego roku kalendarzowego mógł na nieruchomości powoda pozostawić części tzw. ogródka bez konieczności uiszczania jakichkolwiek opłat;

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 65 § 2 k.c. poprzez błędną jego wykładnię, a w konsekwencji uznanie, iż wola stron (a poprzednio pozwanego i poprzednika prawnego powoda) nie było umożliwienie pozwanemu pozostawienie części tzw. ogródka na nieruchomości powoda poza okresem od dnia 1 czerwca do dnia 31 sierpnia każdego roku kalendarzowego bez konieczności uiszczania jakichkolwiek opłat, w sytuacji gdy taki był zgodny zamiar i cel stron, a współpraca na tych zasadach trwała nieprzerwanie przez kilka lat.

Apelujący wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Wniosła również o rozpoznanie apelacji po przeprowadzeniu rozprawy.

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

Apelacja okazała się uzasadniona w części.

Zaznaczyć należy, że sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, zaś Sąd odwoławczy nie przeprowadzał postępowania dowodowego, zatem zgodnie z art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c. uzasadnienie niniejszego orzeczenia powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Katalog zarzutów, które skarżący może uczynić podstawą apelacji jest w postępowaniu uproszczonym ograniczony do zarzutu naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy (art. 505<sup>9</sup> § 1 k.p.c.). Enumeratywne wyczerpanie zarzutów mogących stanowić podstawę apelacji oznacza, że w postępowaniu uproszczonym ten środek odwoławczy ma charakter ograniczony, a sąd odwoławczy rozpoznaje sprawę w granicach wyznaczonych przez treść podniesionych zarzutów apelacyjnych.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w wyniku oceny materiału dowodowego, która nie narusza kryteriów z art. 233 § 1 k.p.c., są prawidłowe. Wskazać należy, iż dotyczą one wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.). Sąd Okręgowy podziela je w całości i uznaje za część swojego stanowiska w sprawie bez potrzeby ponownego ich szczegółowego prezentowania.

Odnosząc się do zarzutów apelującego w pierwszej kolejności wskazać należy, że nie ma racji pozwany twierdząc, iż roszczenia odszkodowawcze nie mogą być objęte postępowaniem odrębnym w sprawach uproszczonych, przy czym roszczenia odszkodowawcze muszą wynikać z faktu niewykonania umowy. Są to bowiem niewątpliwie roszczenia wynikające z umowy w rozumieniu art. 505<sup>1</sup> pkt. 1) k.p.c.

W literaturze i judykaturze wskazuje się jednolicie, że przez „roszczenia wynikające z umów” należy rozumieć roszczenia, które wynikają z umów w tym sensie, że mają w nich swoją przyczynę. Chodzi więc o sytuacje, w których umowa jest normatywnym podłożem dochodzonego roszczenia, przy czym nie chodzi wyłącznie o roszczenia mające źródło w samej umowie (w jej treści), ale także o roszczenia wynikające z reżimu ustanowionego przez ustawę (art. 56 k.c.). W rezultacie należy przyjąć, że roszczenia wynikające z umów w rozumieniu powołanego wyżej przepisu art. 505<sup>1</sup> k.p.c. to roszczenia wynikające z ogółu praw i obowiązków stron umowy, regulowanych nie tylko jej treścią, lecz także przez przepisy dotyczące tej czynności prawnej (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20.11.2003 r., III CZP 77/03; z dnia 22.07.2005 r., III CZP 45/05 i z dnia 24.2.2010 r., III CZP 123/09). W tym stanie rzeczy nie może być wątpliwości, że sprawa o odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania umownego jest sprawą o roszczenie wynikające z umowy w rozumieniu art. 505<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c. Dla takiej oceny decydujące znaczenie ma stosunek wynikania zachodzący pomiędzy roszczeniem o naprawienie szkody spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania umownego a umową, będącą

źródłem zobowiązania. Właśnie węzeł obligacyjny (umowa) jest normatywnym podłożem tego roszczenia, więc fakt, że roszczenie ma swoją bezpośrednią podstawę w przepisie ustawy (art. 471 k.c.) schodzi przy tej ocenie na plan dalszy. Odszkodowanie dochodzone przez powódkę z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, które polegałoby na braku zwrotu przedmiotu najmu po wygaśnięciu umowy, uznać należałoby jako wynikające z tej umowy. Oznacza to, że takie roszczenie mogło być rozpoznawane w postępowaniu uproszonym.

W niniejszej sprawie powódka w pozwie dochodziła świadczenia wynikającego z zawartej przez jej poprzedniczkę prawną i pozwanego umowy najmu. Postawiła więc tezę, że umowa ta obowiązywała przez cały okres wskazany w uzasadnieniu pozwu, a roszczenia wynikające z tych faktur które zostały dołączone do pozwu są świadczeniami pierwotnymi wynikającymi z treści stosunku zobowiązaniowego łączącego strony. Twierdziła więc, że dochodzone są pozwem świadczenia z tytułu czynszu. Następnie w toku postępowania, po wdaniu się w spór przez stronę pozwaną, powódka w piśmie procesowym z dnia 26 stycznia 2015 r. (k.92-verte) przedstawiła alternatywne uzasadnienie powództwa na wypadek przyjęcia, że umowa nie wiązała stron w spornym okresie. Powódka uzasadniła swoje twierdzenia tezą, że w sprawie mamy do czynienia z nienależytym wykonaniem umowy najmu polegającym na zaniechaniu zwrotu przedmiotu najmu po wygaśnięciu umowy pisemnej, a więc z końcem sezonu letniego 2013 r. i w związku z tym roszczenie to miałoby mieć uzasadnienie prawne w świetle art. 471 k.c.

Takie sformułowanie stanowiska strony nie ogranicza się jedynie do podania alternatywnej podstawy materialnej żądania pozwu, lecz powoduje także powołanie odmiennej podstawy faktycznej, skoro strona powodowa alternatywnie wskazuje nie na łączącą strony umowę, lecz na odszkodowanie z tytułu szkody poniesionej wskutek korzystania przez pozwanego z przedmiotu najmu bez wynagrodzenia, tj. odszkodowania za utracony czynsz. Podstawą tego roszczenia jest więc nienależytym wykonaniem umowy najmu polegającym na braku zwrotu przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu.

O identyfikacji prawa którego storna domaga się w procesie (o tym, co jest przedmiotem powództwa), decyduje nie tylko kwota, która jest wskazana w petitum, ale również podstawa faktyczna dochodzonego roszczenia. W świetle przepisów prawa cywilnego żądanie spełnienia świadczenia umownego z tytułu czynszu (opierające się o fakt obowiązywania umowy w okresie objętym sporem), nie może być utożsamiana z żądaniem zapłaty odszkodowania za niewykonanie obowiązku zwrotu rzeczy po ustaniu umowy (opartym o twierdzenie, że w spornym okresie pozwany posiadał część nieruchomości w następstwie zaniechania wykonania obowiązku jej wydania wydzierżawiającemu po wygaśnięciu umowy. Nie tylko chodzi więc o reżim prawny świadczenia ale również o podstawę faktyczną świadczenia - okoliczności faktyczne, które uzasadniają oba te roszczenia. W niniejszej sprawie okoliczności uzasadniające żądanie zapłaty czynszu i roszczenie o zapłatę odszkodowania wzajemnie się wykluczają.

Powód wprawdzie nie musi wskazywać podstawy materialnej żądania i to na sądzie spoczywa obowiązek dokonania subsumcji, jednak wskazanie jako ewentualnej podstawy zgłoszonej w pozwie kwoty – roszczenia o odszkodowanie za tzw. bezumowne korzystanie w wypadku, gdyby Sąd uznał, iż stron nie łączyła w spornym okresie umowa, , stanowi w świetle art. 505<sup>4</sup> § 1 k.p.c. niedopuszczalną zmianę (jakościową) powództwa w postępowaniu uproszonym (zgłoszenie żądania ewentualnego).

Przepis art. 505<sup>4</sup> § 1 k.p.c. wyklucza prawo do dokonania jakiegokolwiek zmiany powództwa zarówno o charakterze podmiotowym (art. 194-196, 198 k.p.c.), jak i przedmiotowym (art. 193 k.p.c.). Zmiana przedmiotowa może polegać zarówno na zażądaniu roszczenia w innej wysokości (zmiana ilościowa) jak i (przy niezmienionej treści żądania, wywodzeniu dochodzonego roszczenia z innej podstawy faktycznej (zmiana jakościowa)

Przedmiotowa zmiana powództwa będzie więc bezskuteczna, nawet jeśli zgłoszone nowe roszczenie może być rozpoznane w postępowaniu uproszonym. Natomiast wszelkie wnioski natury podmiotowej (np. w sprawie wezwania do udziału w sprawie innych osób w charakterze powodów lub pozwanych) w tym zakresie zostaną przez sąd oddalone, a ponadto sąd nie może podjąć żadnych działań o tym charakterze z własnej inicjatywy.

Kwestia ta umknęła uwadze Sądu Rejonowego i jak się wydaje powódce, która w taki sposób formułowała żądania.

Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę zgodnie z reżimem obowiązującym w postępowaniu uproszczonym, powinien był w niniejszej sprawie więc ograniczyć się tylko i wyłącznie do oceny tego, czy w okresie objętym żądaniem pozwu obowiązywała pomiędzy stronami umowa, która upoważniałaby powoda do żądania zapłaty czynszu za kolejne miesiące po upływie sierpnia 2013 r.

Sąd I instancji trafnie ustalił, że umowa nie obowiązywała po upływie terminu, na jaki została zawarta (termin nie uległ przedłużeniu). Ustalenia te Sąd odwoławczy podziela, gdyż z analizy materiału procesowego wynika, że strony nie przedstawiły argumentów, które pozwalałyby dokonywać również na etapie postępowania odwoławczego, przy uwzględnieniu przepisów o postępowaniu uproszczonym, innych ustaleń faktycznych.

Należy przypomnieć, że w obrocie cywilnoprawnym, w ramach obowiązującej zasady swobody zawierania umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.) strony mogą w dowolnej formie kształtować stosunki umowne. Tylko ustawa lub wola samych stron (art. 76 k.c.) może stawiać szczególne wymagania, co do formy czynności prawnych, przy czym skutki ich naruszenia są niejednolite. W niniejszej sprawie, w § 15 umowy najmu strony zastrzegły, że wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Niezachowanie tej formy pociągnęłoby za sobą nieważność umowy. Powyższe nie pozwala więc na przyjęcie, że po upływie terminu na jaki umowa została zawarta doszło do jej przedłużenia (zmiany) w sposób dorozumiany. Poza tym twierdzenia o dorozumianym przedłużeniu umowy najmu pozostają również w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego i logiki. Należy mieć bowiem na uwadze, że na terenie którego dotyczyła umowa pozwany posiadał tzw. ogródek gastronomiczny. Infrastruktura ta związana jest z sezonowością działalności, co wynika przede wszystkim z możliwości korzystania z tego rodzaju punktów w odpowiednich warunkach atmosferycznych. Wynika to wprost z treści umowy zawartej między stronami wskazujące na tymczasowość aranżacji terenu.

Kwestia sezonowości działania tych ogródków (punktów oraz sezonowości zawierania umów poprzedzających umowę, z której pozwana wywodzi swoje roszczenie pojawiały się również w zeznaniach przesłuchanych świadków. Wobec powyższego za prawidłową należy uznać konkluzję Sądu Rejonowego, że umowa została zawarta przez strony na czas określony w niej wskazany i nie została przedłużona w sposób dorozumiany.

To ustalenie wobec wskazanej wyżej kwestii niedopuszczalności zgłaszania nowych roszczeń (w tym również o charakterze ewentualnym w ramach postępowania uproszczonego czyni powództwo bezzasadnym i skutkuje koniecznością odpowiedniej zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Niezależnie od tego dla wyczerpania wątpliwości stron w niniejszej sprawie stwierdzić należy, że nawet gdyby rozpatrywać żądanie w płaszczyźnie art. 471 k.c. to błędne metodologicznie w poddanych pod osąd realiach, jest poszukiwanie wykazania szkody wyłącznie przez odniesienie się do wysokości czynszu, jaki obowiązywał w trakcie umowy najmu. Wniosek ten wynika z wykazywanej w niniejszej sprawie sezonowości działalności tych ogródków gastronomicznych i faktu, że w okresie posezonalnym, tj. okresie jesienno-zimowym i wczesnowiosennym, korzystanie z nich w taki sposób na terenie miasta objętym sporem nie jest praktykowane i byłoby decyzją nieracjonalną w świetle zasad doświadczenia życiowego, a więc rachunku ekonomicznego związanego z zyskiem z takiego prowadzenia ogródków.

Nie wykazano więc by powód miał możliwość uzyskania w okresie posezonalnym jakichkolwiek wpływów z tytułu najmu terenu zajmowanego przez pozwanego (w szczególności zaś – by wpływy te odpowiadały czynszowi jaki uzyskiwał w sezonie.)

Ponowić należy spostrzeżenie, że z materiału procesowego wynika, iż te części nieruchomości, które znajdowały się w zarządzie powódki i jej poprzedniczki prawnej nie były w okresie jesienno-zimowym oraz wczesną wiosną w ogóle przedmiotem tego rodzaju czynności, tj. nie były wynajmowane czy wdzierżawiane podmiotom trzecim w celu prowadzenia działalności gastronomicznej. Trudno więc w świetle zasad logiki oraz zasad doświadczenia życiowego oczekiwać żeby powódka osiągnęła poza tzw. sezonem dochód, który równałby się wysokości czynszu uzyskiwanego od pozwanego. Co więcej z zeznań przesłuchanych w sprawie osób, w tym pracownicy strony powodowej A. M. (k.

104 akt) wynika, że te urządzenia (tzw. beczka, próg drewniany), z których posadowienia na tym spornym terenie strona powodowa wywodziła swoje racje, poza sezonem nie zajmowały całości terenu, tylko około 1/3 tej powierzchni (świadek M. G. wskazywał, że próg zajmował około 3 m<sup>2</sup>). To też podważa tezę, że można w sposób prosty utożsamiać szkody, którą strona poniosła wskutek niewydania jej terenu z wartością czynszu, który należałby się jej latem.

W końcu należy również odnieść się do eksponowanej przez stronę pozwaną kwestii porozumień między poprzedniczką prawną strony powodowej ( (...) sp. z o. o. w S.) i pozwanym, co do braku konieczności usuwania po sezonie (po wygaśnięciu umowy) tych instalacji, które miały aranżować tą powierzchnię w okresie wiosenno - letnim i wynikającego stąd swoistego przyzwolenia pozwanymi na przechowywanie tych urządzeń. Jednocześnie nie wykazano, aby strony umówiły się o wynagrodzenie za to przechowywanie, czy też za korzystanie z powierzchni poza sezonem. Podkreślić należy, że z materiału procesowego wynika, iż współpraca między pozwanym a poprzednikiem prawnym powoda miała charakter powtarzalny i ukształtowała się między stronami określona praktyka wykonania obowiązków umownych. Nie może być więc obojętne dla rozstrzygnięcia to, jaki sposób wykonania obowiązku zwrotu najmowanej powierzchni poprzednik prawny powoda uznawał za prawidłowy w poprzednich latach. Jednoznacznie wynika z materiału procesowego, że poprzednik prawny zezwalał na pozostawienie elementów wystroju ogródka poza sezonem, akceptując stanowisko pozwanego co do gospodarczej niecelowości zabiegów związanych z ich demontażem.

Z zeznań przesłuchanych świadków ani z żadnego innego zaoferowanego przez strony postępowania dowodu nie wynika, żeby we wcześniejszych okresach wynajmujący rościł od pozwanego jakiegokolwiek pretensje dotyczące wynagrodzenia za zajmowanie części należącego do niej terenu poza sezonem.

W tym kontekście należy oceniać zeznania wszystkich osób, które ze strony powódki zostały przesłuchane w charakterze świadków. Żadna z tych osób nie zeznała, że pozwany został poinformowany, że po sezonie 2013 r. nastąpi odstępstwo od wcześniejszej praktyki i że powód żąda usunięcia infrastruktury. Strona pozwana postępując stosownie do wcześniejszej praktyki i licząc na nawiązanie stosunku najmu w kolejnym sezonie miała więc prawo uważać, że swoje obowiązki umowne wypełniła w sposób prawidłowy. Żądania zapłaty czynszu oparte o twierdzenie o przedłużeniu umowy pojawiły się po upływie znacznego czasu od daty upływu terminu na który umowa najmu została zawarta.

Jeśli tak to również z tej przyczyny nie można uznać, by po zakończeniu obowiązywania umowy zawartej w roku 2013, pozwany nienależycie wywiązał się z obowiązku zwrotu przedmiotu najmu a żądania powoda nie są zasadne. .

Reasumując, stwierdzić należy, że (przede wszystkim) wskazana wyżej kwestia proceduralna dotycząca implikacji powołania nowej podstawy faktycznej powództw w świetle art. 505<sup>4</sup> k.p.c., powoduje, że w ocenie Sądu odwoławczego w tej części w jakiej wyrok zasądzał świadczenia przenoszące czynsz należny za okres wynikający z umowy, roszczenia były bezzasadne i podlegały oddaleniu.

Strona pozwana kwestionując wyrok w całości nie odniosła się jednak do tej części argumentacji Sądu I instancji, która wskazuje, że roszczenie co do kwoty zasądzonej, czyli 421,40 zł z odsetkami od dnia 28 maja 2014 r. było bezsprzecznie uzasadnione. Czynsz w tej wysokości obejmował okres obowiązywania umowy. Pozwany nie przedłożył żadnych dowodów, z których wynikałoby, że uiszczył całą kwotę czynszu. Nie podważono również rozstrzygnięcia dotyczącego odsetek za opóźnienie kapitalizowanych w pozwie, w kwocie 54,61 zł z odsetkami od dnia 28 maja 2014 r., co do których również Sąd Rejonowy przedstawił szczegółowe wyliczenie wskazując w jakiej części roszczenia odsetkowe dotyczą należności czynszowych i w jakiej części w związku z tym powinny być uznane za znajdujące oparcie w umowie (strona 6 uzasadnienia Sądu I instancji). Brak argumentów podważających rozstrzygnięcie w tej części skutkuje, że Sąd Okręgowy apelację w tym zakresie oddalił.

Z przedstawionych przyczyn stosując normę art. 386 §1 k.p.c. orzeczono o częściowej zmianie zaskarżonego orzeczenia.

Zmiana wyroku co do istoty sprawy skutkowała koniecznością zmiany rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielenia z art. 100 zd. 2 k.p.c. Przy uwzględnieniu, że strona powodowa wygrała w 10%, a strona pozwana w 90%, dokonując stosunkowego rozdzielenia kosztów należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanego kwotę 441,96 zł.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w art. 100 k.p.c. w § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.) i § 6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t. ze zm.). Powódka wygrała apelację w około 11 %, natomiast pozwany wygrał apelację w 89%. Koszty które poniósł pozwany na etapie postępowania apelacyjnego to opłata od apelacji w kwocie 100 zł i wysokość zastępstwa radcowskiego w kwocie 300 zł, co dało kwotę 400 zł. Koszty przeciwnika procesowego to koszty zastępstwa adwokackiego 300 zł. Różnica tych kwot daje kwotę zasądzoną pozwem, tj. 316 zł.

Sygnatura akt VIII Ga 286/15

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...)
3. (...)