

Sygn. akt II Ca 1283/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)
Sędziowie:	SSO Agnieszka Bednarek-Moraś SSO Marzenna Ernest
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 lipca 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **Z. S.**

przeciwko **Gminie M. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 943/11

1. **oddala apelację;**
2. **zasądza od powoda Z. S. na rzecz pozwanej Gminy M. S. kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**
3. **przyznaje adwokatowi D. N. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum w Szczecinie kwotę 73 (siedemdziesięciu trzech) złotych i 80 (osiemdziesięciu) groszy, w tym podatek od towarów i usług, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 1283/13

UZASADNIENIE

Powód Z. S. pozwem skierowanym przeciwko Gminie M. S. w S. wniósł o ustalenie, istnienia stosunku najmu pomiędzy nim a Gminą M. S.- lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w S., jako lokalu mieszkalnego.

Uzasadniając swoje żądanie wskazał, że przedmiotowy lokal jest w jego posiadaniu na podstawie umowy podnajmu zawartej ze Stronnictwem Katolików Polskich w dniu 21.05. 1996 r., za wiedzą i aprobatą pozwanej. Od tego czasu powód faktycznie zajmuje lokal, uiszcza na rzecz Gminy czynsz i inne opłaty, zaś lokal ten spełnia warunki lokalu mieszkalnego.

Pozwana Gmina M. S. w S. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych. Pozwana zakwestionowała legitymację czynną pozwanego do wystąpienia z powództwem o ustalenia istnienia stosunku najmu twierdząc, że sporne pomieszczenia nie są lokalem mieszkalnym, lecz pomieszczeniami piwnicznymi. Wskazała, iż powód zajmuje te pomieszczenia bez tytułu prawnego.

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2012 roku Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie oddalił powództwo (pkt I) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 60 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt II).

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu stanowił ustalony w sposób następujący stan faktyczny i rozważania prawne:

W 1995r. lokal oznaczony jako lokal mieszkalny nr (...) w domu nr 40 przy ul. (...) w S. stanowiący własność Gminy M. S. został zdjęty z ewidencji lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na piwnice dla lokatorów. W dniu 19.01.1996r. Stronnictwo Katolików Polskich reprezentowane przez powoda jako Prezydenta Rady zwróciło się do Gminy M. S. o oddanie w użytkowanie pomieszczenia prawej piwnicy w budynku przy ul. (...) w S. (znaczonych wcześniej jako lokal mieszkalny nr (...)). Naczelnik Wydziału Budynków i Lokali (...) w S. wydał decyzję o przekazaniu wnioskowanych pomieszczeń piwnicznych Stronnictwu i zawarciu umowy najmu na okres 12 miesięcy. W dniu 26.01. 1996r. pomiędzy Gminą Miasto S. a Stronnictwem Katolików Polskich została zawarta umowa najmu pomieszczeń piwnicznych położonych w budynku nr (...) przy ul (...) w S., na czas określony do 31.01.1997r.

W związku z wygaśnięciem umowy najmu pomieszczeń zawartej ze Stronnictwem Katolików Polskich pismami z dnia 16.01.1998r. i 25.02.1998r. pozwana Gmina wzywała Stronnictwo Katolików Polskich do opróżnienia i wydania przedmiotowych pomieszczeń oraz zapłaty zaległych należności z tytułu najmu tych pomieszczeń oraz bezumownego korzystania z nich.

Pozwem z dnia 1.02.1999r. skierowanym przeciwko Stronnictwu Katolików Polskich Gmina M. S. wniosła o nakazanie Stronnictwu opróżnienia i wydania lokalu użytkowego przy ul. (...) w S.. Sąd Rejonowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 29.10.1999r., w sprawie sygn. akt I C 227/99 odrzucił pozew z uwagi na utratę przez Stronnictwo Katolików Polskich osobowości prawnej, wobec wykreślenia go z dniem 26.03.1998r. z ewidencji partii politycznych.

Pozwana po tej dacie naliczała opłaty za przedmiotowe pomieszczenia na Stronnictwo Katolików Polskich i wzywała do zapłaty Stronnictwo Katolików Polskich. Również na Stronnictwo pozwana wystawiała druki wpłat tzw. książeczki wpłat.

Pomieszczenia wynajęte Stronnictwu Katolików Polskich, faktycznie od maja 1996r. były zajmowane przez powoda i wykorzystywane przez niego na mieszkanie. Powód regulował na rzecz Gminy opłaty z tytułu zajmowania przedmiotowych pomieszczeń, przy czym na drukach książeczek opłat wystawianych przez pozwaną, jako zobowiązany figurowało Stronnictwo Katolików Polskich. Pozwana nie godził się na zajmowanie przedmiotowych pomieszczeń przez powoda. Pismami z dnia 18.02.2010r. 14.04.2010r., 11.08.2010r. wzywała powoda do opróżnienia i wydania przedmiotowych pomieszczeń.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny w ocenie Sądu Rejonowego żądanie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd I instancji uczynił przedmiotem swoich rozważań kwestię- tego czy powodowi przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia stosunku najmu lokalu- art. 189 k.p.c, i w jej wyniku doszedł do przekonania, że powód legitymował się interesem prawnym w wywiedzeniu tak skonstruowanego żądania.

Sąd wskazał, że powód będąc w stanie niepewności co do przysługującego mu uprawnienia – wobec stanowiska pozwanej, że zajmuje sporne pomieszczenia bez tytułu prawnego - posiada interes w rozumieniu przepisu art. 189 k.p.c. w wydaniu rozstrzygnięcia w tym przedmiocie.

Odnosząc się do meritum sprawy- tj. kwestii istnienia umowy najmu- Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że powód w uzasadnieniu swojego żądania przywoływał dwojaką argumentację, a mianowicie, że Gminę i Stronnictwo Katolików Polskich łączyła umowa najmu przedmiotowych pomieszczeń zawarta na czas nieokreślony, a jego z Stronnictwem umowa podnajmu tych pomieszczeń oraz, że w sposób dorozumiany, poprzez czynności konkludentne doszło do zawarcia umowy najmu tych pomieszczeń pomiędzy nim, a Gminą M. S..

W ocenie Sądu I instancji żadne z tych twierdzeń nie zostało wykazane przez powoda(art. 6 K.c). Sąd zwrócił uwagę, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że umowa ze Stronnictwem Katolików Polskich została zawarta na czas określony do 31.01.1997r. Powód nie przedstawił w tym zakresie dowodów przeciwnych, podobnie jak nie przedstawił dowodu zawarcia umowy podnajmu z Stronnictwem Katolików Polskich. Niemniej w ocenie Sądu Rejonowego okoliczności te nawet gdyby były wykazane przez powoda, to nie mogłyby wpłynąć na uwzględnienie jego powództwa, albowiem fakt, że powód był podnajemcą przedmiotowych pomieszczeń od Stronnictwa nie rodziłby i tak stosunku najmu tych pomieszczeń pomiędzy powodem jako najemcą, a pozwaną Gminą jako wynajmującym. Bez znaczenia pozostaje też okoliczność ewentualnej wiedzy Gminy o wskazywanej przez powoda umowie podnajmu – nawet gdyby do zawarcia takiej doszło.

W ocenie sądu orzekającego w okolicznościach niniejszej sprawy nie zachodziły podstawy do stwierdzenia, że pomiędzy pozwaną Gminą a powodem doszło do nawiązania w sposób dorozumiany stosunku najmu przedmiotowych pomieszczeń. Sąd zwrócił uwagę, że jakkolwiek nie można wykluczyć by umowa najmu mogła zostać zawarta właśnie w ten sposób(art. 60 Kc) to jednak należy mieć na uwadze, iż aby oświadczenie woli mogło zostać skutecznie złożone w sposób dorozumiany, koniecznym jest po pierwsze, aby było ono jasne i jednoznaczne tak, aby ujawniało w dostateczny sposób wolę składającego oświadczenie. Po drugie zaś pamiętać należy o tym, że ustawa dla skuteczności oświadczenia woli wymaga jego dojścia do adresata. Przesłanki te w ocenie Sądu nie zostały w sprawie spełnione. Sąd zwrócił uwagę, iż z treści dokumentów tworzonych przez Gminę M. S. (stanu kont, analizy opłat, ustalenia wysokości opłat itp.) wynika, że pozwana za najemcę a potem podmiot bezumownie korzystający z pomieszczeń uważała zawsze Stronnictwo Katolików Polskich. Do tego podmiotu kierowała też zawiadomienia, nawet po powzięciu wiedzy (z postanowienia Sądu z dnia 29.10.1999r.), że Stronnictwo zostało wykreślone z ewidencji partii politycznych. Powoda pozwana traktowała natomiast początkowo jako osobę uprawnioną do reprezentowania Stronnictwa. Natomiast pisma, oświadczenia kierowane później przez Gminę imiennie do powoda wskazywały go jako osobę zajmującą sporne pomieszczenia bez tytułu prawnego i wzywały do ich opuszczenia. Aczkolwiek powód faktycznie przez wiele lat zajmował przedmiotowe pomieszczenia, to jednak nie odbywało się to za zgodą, aprobatą ze strony pozwanej, która konsekwentnie podejmowała działania zmierzające na odzyskaniu władztwa nad tymi pomieszczeniami polegające na wzywaniu Stronnictwa a następnie powoda. W ocenie Sądu Rejonowego sam fakt zwłoki ze strony pozwanej w wytoczeniu powództwa eksmisyjnego przeciwko powodowi nie może być poczytany za oświadczenie woli, którego treścią było powstanie stosunku najmu. Również skutku takiego nie można przypisać faktowi regulowania przez powoda opłat za korzystanie z przedmiotowych pomieszczeń. Do ponoszenia takich opłat są obowiązane również podmioty bezumownie korzystające z cudzych nieruchomości. Sąd zaznaczył przy tym, że z książeczek wpłat wynika, iż pozwana za podmiot zobowiązany w tym zakresie uważała Stronnictwo Katolików Polskich, zaś powoda jedynie jako osobę uprawnioną do reprezentacji stronnictwa.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka R. W. bowiem został on zgłoszony przez powoda na okoliczności nie mające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 §1,3,4, 99, k.p.c. 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Apelacja od powyższego wyroku została wywiedziona przez powoda osobiście a następnie uzupełniona pismem ustanowionego dla niego pełnomocnika z urzędu.

Apelacja została skierowana przeciwko całości rozstrzygnięcia Sądu I instancji i zawierała żądanie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję.

Wyrokowi Sądu Rejonowego zarzucono:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 kpc polegające na dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego, skutkującej oddaleniem powództwa w sytuacji gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż strony wiąże stosunek najmu na czas nieoznaczony,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 60 w zw. z art. 61 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i tym samym błędne uznanie, iż pomiędzy stronami nie doszło do nawiązania w sposób dorozumiany stosunku najmu, w sytuacji gdy z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego sprawy oraz dowodów z dokumentów wynika, iż pozwana wiedziała i godziła się na korzystanie z pomieszczeń stanowiących przedmiot niniejszego sporu przez powoda.

W ocenie apelującego pozwana miała świadomość, iż powód korzysta z przedmiotowego pomieszczenia od 1996r, a z pewnością wiedzę taką powzięła wraz z oddaleniem przez Sąd w dniu 29.10.1999r. powództwa pozwanej skierowanego przeciwko Stronnictwu Katolików Polskich i zapoznaniu się z podstawą niniejszego oddalenia. Od tego momentu do wystosowania przez pozwaną pierwszych wezwań do powoda w przedmiocie wydania pomieszczeń upłynęło około 6 miesięcy i wtedy doszło do zawarcia pomiędzy stronami stosunku najmu. Przez ten czas pozwana ustalała wysokość opłat czynszowych poprzez wydawanie powodowi książeczek opłat czynszu, przyjmowała opłaty za przedmiotowe pomieszczenie (w tym czynsz) od powoda, dokonywała innych czynności z udziałem powoda jak chociażby spisywanie stanu wodomierzy. Nadto, w niektórych wezwaniach do zapłaty kierowanych przez pozwaną do powoda w przedmiocie uregulowania zaległości w opłatach pozwana wprost używała określenia „czynsz”. Tłumaczenia pozwanej w tym zakresie są przyjętą na potrzeby niniejszego postępowania linią obrony. Pozwana w tym czasie w żadnym razie nie sprzeciwiała się temu stanowi rzeczy, innymi słowy akceptowała w sposób dorozumiany niniejszy stan. Fakt, iż w tym okresie pozwana naliczała opłaty (w tym czynsz) za lokal i wzywała do zapłaty Stronnictwo, w ocenie powoda nie wpływa na okoliczność nawiązania między stronami stosunku najmu, bowiem pozwana po 29.10.1999r. dysponowała pełną wiedzą, iż taka osoba prawna już nie istnieje. Stąd też oczywistym jest, iż przyjmując opłaty pozwana była w pełni świadoma, kto faktycznie tych opłat dokonuje.

Apelujący podniósł także, że wezwania do wydania lokalu wystosowywane przez pozwaną do powoda w 2010r. były bezskuteczne i nie mogą stanowić o braku akceptacji przez pozwaną okoliczności wstąpienia w stosunek najmu z powodem, bowiem w sytuacji, gdy stosunek najmu już zaistniał to pozwana winna zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa go wypowiedzieć w sposób i formie przewidzianej prawem, co z całą pewnością w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Apelujący zakwestionował nie przeprowadzenie przez Sąd dowodu z przesłuchania świadka R. W..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem w ocenie Sądu Okręgowego, w realiach niniejszej sprawy nie było żadnych racji, które przemawiałyby za koniecznością zmiany zaskarżonego orzeczenia lub jak żąda apelującego jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjął za własne, w konsekwencji nie zachodziła konieczność ich ponownego przytaczania (postanowienie Sądu Najwyższego z 26.04.2007 r., II CSK 18/07). Na aprobatę zasługiwała także dokonana przez Sąd I instancji ocena prawna. Sąd Rejonowy nie naruszył prawa materialnego oraz procesowego wskazanych w apelacji.

W pierwszej kolejności rozważeniu podlegał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c, poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, albowiem ocena zarzutu niewłaściwego zastosowania przez Sąd Rejonowy prawa materialnego- art. 60 i 61 K.c, może być dokonana jedynie na podstawie niewadliwie ustalonego stanu faktycznego.

Odnosząc się do tego zarzutu, Sąd Okręgowy pragnie zaznaczyć, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej - niż przyjął sąd - wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie przez skarżącego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02). Jeżeli bowiem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00).

Zdaniem Sądu Okręgowego, apelacja powoda nie zawiera zarzutów, które mogłyby stanowić skuteczne podważenie oceny materiału dowodowego dokonanej przez Sąd Rejonowy. Analiza części motywacyjnej środka odwoławczego prowadzi do wniosku, że zarzut ten został w zasadzie oparty na odmiennej ocenie apelującego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, aniżeli ocena Sądu I instancji. Apelujący poza stwierdzeniem, iż ocena ta miała charakter „ dowolny” – zdaniem Sądu II instancji - w ogóle nie wskazał, w jakim zakresie ocena ta pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki czy doświadczenia życiowego, poprzestając li tylko i wyłącznie na przedstawieniu swojej własnej oceny.

W ocenie apelującego do zawarcia pomiędzy stronami w sposób dorozumiany umowy najmu doszło w ciągu 6 miesięcy, jakie nastąpiły pomiędzy dowiedzeniem się przez pozwaną o odrzuceniu pozwu o wydanie lokalu przy ulicy (...) skierowanego przeciwko Stronnictwu Katolików Polskich (postanowienie z dnia 29.10.1999 r.), a wystosowaniem przez pozwaną do powoda pierwszych wezwań w przedmiocie wydania zajmowanego przez niego lokalu. Zdaniem apelującego wyrazem akceptacji pozwanej na zajmowanie przez niego spornego lokalu było umożliwienie powodowi faktycznego korzystania z lokalu, wydawanie mu książeczek czynszowych, kierowanie zawiadomień o wysokości czynszu oraz przyjmowanie tych opłat jak też zainstalowanie w lokalu wodomierza.

W ocenie Sądu Okręgowego – argumentacja apelującego jest nietrafna i nie ma wsparcia w materialne dowodowym, z którego bezsprzecznie wynika, że po wygaśnięciu z dniem 31.01.1997 r., umowy najmu łączącej pozwaną z Stronnictwem Katolików Polskich, nie doszło w sposób konkludentny do zawarcia umowy z powodem.

Przede wszystkim zwrócić należało uwagę, że umowa najmu to umowa wzajemna i dwustronnie zobowiązująca. Jest to umowa odpłata mająca charakter konsensualny – do jej zawarcia dochodzi bowiem w wyniku złożenia zgodnych oświadczeń woli przez najemcę i wynajmującego. Nie budzi wątpliwości i nie wymaga pogłębionych rozważań w tym zakresie kwestia, tego że umowa najmu może być zawarta także w sposób dorozumiany. Kwestią, nad którą w kontekście podniesionych w apelacji zarzutów należało się pochylić, było to, jakie zachowanie stron będzie uznawane za dorozumiane złożenie oświadczenia woli zawarcia umowy.

Według rozpowszechnionego poglądu, znajdującego pełne oparcie w treści art. 60 K.c- oświadczenie woli należy pojmować jako zewnętrzny przejaw wewnętrznej decyzji, rozumianej jako powzięcie woli wywołania określonych skutków prawnych. Podmiot składający oświadczenie woli musi przejawiać chęć wywołania tym oświadczeniem określonych skutków prawnych. Zatem ocena, czy konkretne zachowanie danej osoby ma walor dorozumianego oświadczenia woli, wymagała ustalenia, iż taki był rzeczywisty zamiar strony i że objął on zamiar wywołania określonego skutku prawnego. Nadto - w kontekście zarzutów apelacji - zwrócić należało uwagę, iż artykuł 60 K.c pozwala uznać czyjeś zachowanie za oświadczenie woli tylko wówczas, gdy wyraża ono wolę dokonania czynności

prawnej w sposób dostateczny. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, w całości aprobuje stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 10 marca 2004r., w sprawie IV CK 95/03), zgodnie, z którym " zamiaru stron dokonania czynności prawnej nie możemy domniemywać, musi on być dostatecznie uzewnętrznione". Reasumując, aby oświadczenie woli mogło zostać skutecznie złożone w sposób dorozumiany- koniecznym jest, aby było ono jasne i zrozumiałe tak, by ujawniło wole składającego w sposób dostateczny. Powyższe należy uzupełnić o treść art. 61 K.c zgodnie, z którym oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.

W ocenie Sądu Odwoławczego, nie można przypisać zachowaniu pozwanej woli wyrażającej w sposób dostateczny zamiar wywołania skutku prawnego w postaci ustanowienia stosunku najmu z powodem.

Z przedłożonego prze powódkę stanu kont (k. 43- 59), które były wystawiane każdego roku począwszy od 1996 r. (k. 59) wynika, że pozwana jako najemcę a następnie podmiot bezumownie korzystający z lokalu traktowała Stronnictwo Katolików Polskich. Zresztą, co istotne, wbrew wywodom apelacji miało to także miejsce po powzięciu wiedzy, o tym że ww. podmiot został wykreślony z ewidencji partii politycznych, skoro dokumenty o te były wystawiane od 1996- do 2012 r. Nadto, przed tą datą jak i po niej, pozwana nadawała przesyłki stanowiące zawiadomienie o zmianie wysokości opłat (k. 60, 61) na adres spornego lokalu, wskazując jako adresata wyłącznie Stronnictwo Katolików Polskich. Pozwana - jak słusznie zauważył Sąd I instancji - początkowo uważała powoda jako osobę upoważnioną do działania w imieniu Stronnictwa Katolików Polskich z racji tej, że był on Prezydentem Rady tego stronnictwa. Uszło uwadze apelującego, iż jedynymi pismami kierowanymi imiennie do powoda, były wezwania do opróżnienia lokalu i zapłaty za bezumowne korzystanie: z dnia 19.02.2010 r., (k. 37), z dnia 16.04.2010 (k. 38), z dnia 14.04. 2010 (k. 39- 40) oraz z dnia 11.08.2010 r. (k. 41).

W ocenie Sądu Odwoławczego, dobitnie świadczą one o tym, że powód był uznawany przez pozwaną za osobę bezumownie korzystającą z lokalu, a nie za najemcę. Nadto pozwana w piśmie z dnia 13.03.2012 roku (k. 93) stanowiącym odpowiedź na pismo powoda z dnia 13.01.2012 roku, odmówiła wprost zawarcia umowy najmu z powodem.

Twierdzeń autora apelacji o dorozumianym zawarciu stosunku najmu – w ocenie Sądu II instancji - nie uzasadnia także okoliczność uiszczania przez powoda opłat, skoro tego rodzaju obowiązek spoczywa także na osobach, które bezumownie zajmują lokal. W okolicznościach sprawy byłoby to tym bardziej nieuprawnionym, że powód nie dokonywał wpłat w swoim imieniu i na swoją rzecz. Zwrócić należało uwagę, iż na przedłożonych książeczkach wpłat jako zleceniodawca widnieje - Stronnictwo Katolików Polskich.

Nie sposób zgodzić się także z argumentacją apelującego, by - jak twierdzi - nie podjęcie przez pozwaną niezwłocznie (tj. po odrzuceniu pozwu przeciwko Stronnictwu Katolików Polskich), a po upływie 6 miesięcy, czynności zmierzających do wydania lokalu, było tożsame z wyrażeniem przez nią woli zawarcia umowy. Okoliczność nie podjęcia przez okres 6 miesięcy czynności zmierzających do odebrania lokalu same w sobie nie dowodzą, że nawiązał się stosunek prawny. W podobnym tonie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie I Aca 871/13, wskazując, iż „samo opóźnienie się podjęcia przez wierzyciela czynności zmierzających do wydania rzeczy, nie stanowi w żaden sposób zgody na korzystanie z rzeczy”.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, pojawienie się w lokalu zajmowanym przez powoda pracowników pozwanej w celu zainstalowania licznika, czy spisywania jego stanu, a następnie otrzymanie pokwitowania od powoda w żadnym wypadku, także nie świadczyło o tym, by powód mógł być uznany z najemcą zwłaszcza, że równocześnie - o czym była mowa powyżej - na adres lokalu kierowana była korespondencja, której adresatem było wyłącznie Stronnictwo Katolików Polskich. Wreszcie, niezgodne z doświadczeniem życiowym byłoby stwierdzenie, że każdy kto podpisuje się na protokole odbioru (tu instalacji wodomierza) posiada tytuł prawny do lokalu.

Powód wbrew spoczywającemu na nim ciężarowi dowodzenia, nie wykazał pomimo podnoszenia przez niego takowych twierdzeń, by zawarta pomiędzy pozwaną a Stronnictwem Katolików Polskich umowa najmu miała charakter bezterminowy. Podobnie powód nie wykazał, by zawarł z stronnictwem Katolików Polskich umowę podnajmu, jak też,

by informował o tym fakcie pozwaną. Co istotne, nawet gdyby hipotetycznie założyć, iż umowa podnajmu rzeczywiście została zawarta i pozwana miała wiedzę o jej istnieniu, to okoliczność ta - jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy - nie rodziłaby i tak stosunku najmu, skoro podnajem wygasa najpóźniej z chwilą ustania umowy najmu (wypowiedzenia, wygaśnięcia).

Nieuzasadniony okazał się także podniesiony przez apelującego zarzut niedopuszczenia przez Sąd Rejonowy dowodu z przesłuchania świadka R. W.. Przypomnieć należy, iż przedmiotem dowodu w myśl dyspozycji art. 227 k.p.c, są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Znamionym dla oceny, jakie fakty mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jest to, jak sformuowana i rozumiana jest norma prawna, która w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie.

Przesłuchanie zawnioskowanego przez powoda świadka na okoliczność stanu technicznego lokalu w dacie jego przekazania stronnictwu Katolików Polskich, wykonania przez powoda prac remontowych, były – zdaniem Sądu Okręgowego - okolicznościami, które nie miały znaczenia dla ustalenia, czy pomiędzy stronami doszło do zawarcia w sposób dorozumiany umowy najmu. Stąd też słusznie dowód z tego świadka został nieuwzględniony przez sąd.

Z powyższych przyczyn apelacja na podstawie art. 385 k.p.c podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Wobec oddalenia apelacji powoda w całości, winien ona zwrócić pozwanej, jako stronie wygrywającej proces, poniesione przez nią koszty postępowania odwoławczego, na które składało się wynagrodzenie reprezentującego pozwaną pełnomocnika w osobie radcy prawnego w kwocie 60 zł. Zaznaczenia wymaga, iż z powyższego obowiązku nie zwalnia powoda fakt jego zwolnienia od kosztów sądowych w całości, co wynika wprost z art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W punkcie trzecim, Sąd Okręgowy przyznał reprezentującemu powoda- ustanowionemu z urzędu pełnomocnikowi w osobie adwokata – w oparciu o § 6 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu- wynagrodzenie w kwocie 73,80 złotych(w tym należny podatek VAT), mając na uwadze fakt, iż koszty te, jak wynika z oświadczenia złożonego na rozprawie w dniu 29.07.2014 roku, nie zostały zapłacone w całości ani w części.