

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Godlewski

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2014 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko B. J. i J. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 25 lipca 2013 roku

sygn. akt I C 160/13

**oddala apelację.**

SSO Krzysztof Godlewski

## UZASADNIENIE

E. K. wniosła o zasądzenie od pozwanych B. i J. J. kwoty 10.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. Domagała się również zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż jest właścicielką nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Strony łączyła umowa najmu w/w lokalu mieszkalnego, która została rozwiązana z uwagi na brak uiszczania zobowiązań wynikających z umowy. Zaległość pozwanych z tytułu czynszu wynosi 10.500 zł.

W dniu 9 stycznia 2013 roku Referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zgodnie z żądaniem pozwu (sygnatura akt: I Nc (...)).

Pozwani skutecznie złożyli sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżyli go w całości oraz wniesli o oddalenie powództwa w całości, a nadto o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Pozwani wskazali na nieważność umowy załączonej do pozwu zawartej pomiędzy powódką, a J. J.. W uzasadnieniu podali, że umowa ta została zawarta na okres 3 miesięcy, za które czynsz został uiszczony. Pozwani zaprzeczyli aby istniała umowa na B. J. z dnia 11 sierpnia 2008 roku, przy czym wskazali, że umowa pomiędzy powódką, a pozwaną została zawarta w dniu 29 listopada 2008 roku, przy czym wynikają z niej inne zobowiązania niż te, na które wskazuje powódka. Załączyli jako dowód umowę z dnia 29 grudnia 2008 r., wobec czego podanie w treści sprzeciwu miesiąca listopada jako daty zawarcia umowy, należało potraktować jako oczywistą omyłkę.

Powódka w odpowiedzi na sprzeciw, podała, że pomiędzy stronami nie istniała umowa inna niż taka, w której czynsz ustalono na kwotę 1.500 zł.

W piśmie z dnia 19 kwietnia 2013 roku pozwana B. J. wskazała, że umową obowiązującą w czasie od dnia 1 stycznia 2009 roku do lipca 2011 roku była umowa z dnia 29 grudnia 2008 roku zawarta pomiędzy powódką, a pozwaną, w której wskazano, że czynsz wynosi 900 zł. Pozwana podniosła, że powódka przedstawiła przed Sądem sfalszowaną umowę.

**Wyrokiem** z dnia 25 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, w sprawie o sygnaturze akt IC 160/13, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 10.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 10.08.2012 r. do dnia zapłaty, a kosztami procesu obciążył pozwanych w całości i na tej podstawie zasądził od nich solidarnie na rzecz powódki kwotę 300 zł.

**Apelację** od wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości.

Skarżąca zarzuciła, iż Sąd Rejonowy nieprawidłowo ustalił miesięczną wysokość czynszu najmu na kwotę 1.500 zł, zamiast na 900 zł, która wynikała z umowy najmu z dnia 29.12.2008 r. przedłożonej przez pozwaną. W konsekwencji czego bezpodstawnie uwzględnił powództwo. Nadto zarzuciła bezpodstawne ustalenie, że pozwani są małżeństwem.

Z uwagi na to, że Sąd Okręgowy nie przeprowadził w niniejszej sprawie postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku ograniczono, zgodnie z treścią art. 505<sup>13</sup>§ 2 k.p.c. do wyjaśnienia jego podstawy prawnej.

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

Apelacja pozwanej okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy uznał ustalenia faktyczne przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku za prawidłowe, pomijając przy tym ustalenie, że pozwani są małżeństwem, bowiem okoliczność ta nie wynikała z materiału dowodowego, a przy tym nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy przyjął niniejsze ustalenia za własne w myśl postanowień art. 382 k.p.c., dzieląc także rozważania prawne przedstawione w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku, dokonane w oparciu o właściwe przepisy prawne.

Na wstępie należy wyjaśnić, że niniejsza sprawa podlegała rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym, bowiem zgodnie z art. 505<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c. tryb ten jest właściwy w sprawach o zapłatę czynszu najmu lokali mieszkalnych i opłat obciążających najemcę bez względu na wartość przedmiotu sporu.

Wskazać należy, że apelacja pozwanej stanowi jedynie gołosłowną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego.

Podnoszona przez skarżącą okoliczność, że pozwani nie są małżeństwem jest nieistotna dla oceny zasadności roszczenia powódki wobec skarżącej; z tej przyczyny nie ma potrzeby badania jej. Zauważyć jedynie można, że na etapie postępowania przed Sądem I instancji okoliczność ta nie była kwestionowana przez pozwanych, mimo że tak pozwani byli odbierani przez powódkę, o czym świadczy treść maila powódki, którego wydruk znajduje się na k. 17 akt sprawy.

Pozwana nigdy również nie kwestionowała, że podpisała umowę najmu z dnia 29.12.2008 r., którą dołączyła do sprzeciwu (k. 37-38). Faktem jest, że z treści tej umowy wynika, iż czynsz określono na kwotę 900 zł miesięcznie, jednakże na podstawie innych dowodów Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że w rzeczywistości czynsz ten został umówiony na kwotę 1.500 zł. Wniosek taki można wyprowadzić z treści korespondencji mailowej stron oraz treści

historii operacji na rachunku bankowym powódki (k. 55-56), z którego jasno wynika, że od stycznia 2009 r. do lipca 2010 r. pozwany J. J. uiszczał na rzecz powódki czynsz w kwocie 1.500 zł, przy czym w niektórych miesiącach dokonywał częściowo wpłat w gotówce. Nigdy nie płacił czynszu w wysokości 900 zł. Ponadto zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, aby pozwani przed wytoczeniem powództwa kwestionowali wysokość czynszu uiszczanego przez nich kwocie 1.500 zł, jako niezgodnego z umową łączącą strony.

Prawidłó zatem Sąd Rejonowy ustalił, że zaległość w zapłacie czynszu na rzecz powódki wyniosła za 7 miesięcy 10.500 zł i taką kwotę zasądził, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, czyli zgodnie z żądaniem pozwu.

Trafnie również Sąd Rejonowy ustalił, że umowa którą powódka przedłożyła wraz z odpowiedzią na sprzeciw została sfalszowana; należy przy tym zauważyć, że nie była ona podstawą rozstrzygnięcia, gdyż Sąd I instancji uznał ten dokument za niewiarygodny.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO K. Godlewski