Sygnatura akt II Ca 1651/17

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca) SO Anna Koźlińska

Protokolant: sekretarz sądowy Elżbieta Łojewska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. O.

przeciwko A. W. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie

z dnia 12 maja 2017 r., sygnatura akt I C 610/16/S

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Anna Koźlińska SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin- Tabor

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie wyrokiem z dnia 12 maja 2017 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 610/16/S:

- w pkt III oddalił powództwo o eksmisję w stosunku do A. W. (1);
- w pkt V zasądził od powoda P. O. na rzecz pozwanej A. W. (1) kwotę 497 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Tym samym wyrokiem, który był zaoczny w stosunku do pozwanego S. S., Sąd Rejonowy nakazał pozwanemu S. S., aby opuścił i opróżnił z rzeczy lokal mieszkalny (...) położony na II piętrze budynku przy ul. (...) w K. i wydał go powodowi P. O., a także zasądził zwrot kosztów procesu od pozwanego na rzecz powoda.

Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym w sprawie było, że strony zawarły w dniu 24 lipca 2015 r. umowę najmu lokali mieszkalnego (...) w budynku przy ul. (...) w K.. Umowa została zawarta na czas określony, tj. do dnia 31 lipca 2016 r.

Ponadto, Sąd Rejonowy ustalił, że w przedmiotowym mieszkaniu pozwani zamieszkali w dniu 24 lipca 2015 r.

Pozwana A. W. (2) wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu w sierpniu 2015 r. Swoje rzeczy wywoziła sukcesywnie przez kilka dni od 13 do 22 sierpnia 2015 r. W lokalu nie pozostawiła żadnych rzeczy, jak również w późniejszym okresie nie wracała do niego. Przez kilka dni mieszkała grzecznościowo u znajomego przy ul. (...) w K.. W dniu 25 sierpnia 2015 r. zawarła umowę najmu miejsca w pokoju znajdującym się w lokalu nr (...) położonym przy al. (...) w K.. W dniu 20 sierpnia 2015 r. podczas spotkania z powodem, pozwana A. W. (1) wydała powodowi klucze do przedmiotowego mieszkania. W tej dacie zostało również sporządzone oświadczenie o wypowiedzeniu zawartej umowy najmu, które zostało przedłożone przez powoda pozwanym osobiście. Po opuszczeniu przez pozwaną mieszkania, w spornym lokalu pozostał pozwany S. S..

Pismem z dnia 20 stycznia 2016 r. powód wypowiedział umowę najmu lokalu mieszkalnego nr. (...) położonego w budynku przy ul. (...) w K. z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie zostało skierowane do obojga pozwanych.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie wskazanych w uzasadnieniu dokumentów przedłożonych do akt sprawy oraz zeznań pozwanej A. W. (1), świadków M. G. i T. W. oraz częściowo zeznań powoda P. O. i świadka R. C..

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom pozwanej A. W. (2) i świadków M. G. i T. W., albowiem w jego ocenie były one spójne, logicznie i wzajemnie się uzupełniały, a ponadto znajdowały potwierdzenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym.

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom P. O. tylko w takim zakresie, w jakim korespondowały one z pozostałym materiałem dowodowym zebranym w roku postępowania. Wskazał bowiem, iż za niewiarygodne uznał zeznania w części, w jakiej powód zeznał, iż pozwana A. W. (1) nadal zajmuje sporny lokal. Jego zeznania w tej części nie korespondowały jednak z zeznaniami świadków M. G. i T. W. i samej pozwanej, jak również z przedłożonymi przez pozwaną A. W. (1) dowodem w postaci dokumentu umowy najmu lokalu przy al. (...) w K..

Zdaniem Sądu Rejonowego zeznania świadka R. C. nie były miarodajne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Świadek ten był słuchany na okoliczność ustalenia faktu, czy pozwana zamieszkuje nadal w spornym lokalu, a jeżeli nie to kiedy opuściła mieszkanie, w zasadniczej części swojej wypowiedzi koncentrował się na pracach remontowych podejmowanych w przedmiotowej kamienicy, zaś w zakresie czasookresu, w jakim widywać miał pozwaną, nie wiadomym jest, czy osobą, którą wskazywał w swej wypowiedzi rzeczywiście była pozwana., bowiem opisując charakterystyczne cechy jej wyglądu, opisywał je odmiennie od świadków, którzy w spornym okresie utrzymywali kontakt z pozwaną. Dodatkowo pozwany nie kojarzył nazwisk pozwanych, tym samym nie wiadomym jest w oparciu o jakie fakty kojarzył osoby widywane przy spornej kamienicy i w okolicach lokalu (...).

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zapisu na płytach CD, zgłoszony przez powoda, albowiem dowód ten nie dotyczył okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Ze zgromadzonego materiału dowodowego ponad wszelką wątpliwość wynika, że A. W. (1) wyprowadziła się z lokalu w sierpniu 2015 r. i w dacie orzekania nie zamieszkiwała w spornym lokalu.

Sąd Rejonowy dokonując analizy jurydycznej sprawy wskazał, że w stosunku do A. W. (1) podlega oddaleniu. Zgodnie bowiem z art. 222 § 1 k.c. właściciel może zażądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została

mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Żądanie opróżnienia i wydania lokalu (eksmisji) dotyczy sfery faktycznego władania lokalem przez pozwaną, Jedynie osoba która faktycznie mieszka w lokalu lub w inny sposób przejawia wolę posiadania lokalu (przetrzymuje tam swoje rzeczy, dysponuje kluczami do lokalu) jest legitymowana biernie w sprawie o eksmisję, bowiem tylko wobec takiej osoby orzeczenie uwzględniające powództwo z założenia może być w istocie wykonane.

Jak wskazuje Sąd Rejonowy, ciężar wykazania legitymacji biernej pozwanego obciąża powoda, on bowiem wnosząc pozew kieruje roszczenie procesowe przeciwko określonej osobie. O ile nie budziło wątpliwości, że legitymowany biernie jest S. S., o tyle nie budzi ło żadnych wątpliwości Sądu Rejonowego, że A. W. (1) tej legitymacji nie posiada. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i ustalonego na jego podstawie stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że A. W. (1) wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w sierpniu 2015 r., zabrała swoje rzeczy i oddała powodowi klucze. W konsekwencji powództwo w stosunku do pozwanej podlegało oddaleniu.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w części dotyczącej punktu III i V.

Orzeczeniu temu zarzucił:

1. Błąd w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie przez Sad I instancji, iż pozwana A. W. (1) wyprowadziła się z lokali powoda w sierpniu 2015 r. i nie pozostawiła w lokalu żadnych rzeczy, jak i nie wracała więcej do niego, podczas gyz z zeznań świadka R. C., a także przesłuchania powoda wynikam iż pozwana nie wyprowadziła się ostatecznie z lokali i przez okres kolejnych miesięcy była widywana w okolicy lokalu;

2. Błąd w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie przez Sad I instancji, iż fakt, że pozwana w dniu 25 sierpnia 2015 r. wynajęła inne mieszkanie, przesądza o tym, iż pozwana tym samym wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...) w K.:

3. Obrazę prawa procesowego, tj. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego, tj. nagrań na płycie CD i uznanie dowodu za nieistotny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, podczas gdy z dowodu tego jasno wynika, iż w dniu 20 sierpnia 2015 r.. pozwana nie uczestniczyła w spotkaniu z powodem, nie zostało jej wręczone wypowiedzeniem a tajże nie oddała powodowi kluczy, wobec czego dowód ten należy uznać za kluczowy dla sprawy, gdyż stanowił przeciwdowód gołosłownych twierdzeń pozwanej, które Sąd uznał za jedynie prawdziwe;

4. Obrazę prawa procesowego, tj. art 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, tj. brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i przyjęcie, iż pozwana w dniu 20 sierpnia 2015 r. spotkała się z powodem i oddała mu klucze, podczas gdy fakt ten wynika jedynie z zeznań pozwanej, a także świadków, którzy o tym rzekomym fakcie wiedzą także od pozwanej, a Sąd I instancji nie dopuścił dowodu z nagrania z tego dnia, które świadczy o tym, iż pozwanej w tym dniu podczas wręczania wypowiedzenia poprzez powoda S. S., nie było;

5. Obrazę prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c., tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie za wiarygodne i jedynie prawdziwe zeznań pozwanej A. W. (1) i świadków M. G. i T. W. podczas, gdy świadkowie ci byli kolegami pozwanej, a wszelkie okoliczności, na których temat zeznawali znali tylko ze słyszenia od same pozwanej, a nie byli ich naocznymi świadkami, a ponadto w zeznaniach tych oraz przesłuchaniu znajduje się szereg nieścisłości (pozwana twierdzi, że przeprowadziła się na al. (...) - świadkowie natomiast, że na ul. (...), pozwana twierdziła, że nagrania pochodzą z dnia 21 sierpnia 2015 r. - tymczasem na nagraniach znajduje się data 20 sierpnia 2015 r., pozwana twierdzi, że była w mieszkaniu w momencie wręczania wypowiedzenia - na nagraniu, gdzie utrwalony jest ten moment, nie ma pozwanej);

6. Obrazę prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c., tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie za niemiarodajne i niewiarygodne zeznań powoda oraz świadka R. C., ze względu na fakt, iż zeznania te nie korespondowały z zeznaniami świadków powołanych przez pozwaną oraz ze względu na fakt, iż świadek R. C. nie pamiętał, jakiej długości włosy miała pozwana, podczas gdy z zeznań świadka wynikało, iż widział pozwaną zamykającą

drzwi od mieszkania, a także widział ją kilkukrotnie w kamienicy (w przeciwieństwie do świadków uznanych przez Sąd za wiarygodnych, którzy nigdy nie widzieli okoliczności opisywanych im jedynie przez pozwaną);

7. obrazę prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 i § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadą logiki i doświadczenia życiowego, polegającą na przyjęciu, iż pozwana oddała powodowi klucze do mieszkania, nie przyjmując od niego żadnego pokwitowania, a także zdała powodowi mieszkanie bez protokołu zdawczo-odbiorczego oraz spisania liczników, podczas gdy biorąc pod uwagę, iż pozwana jest osobą, która często wynajmowała mieszkanie, świadomą obowiązków spoczywających na najemcy, a także jak zeznała, osobą bojącą się powoda, takiego pokwitowania z pewnością by zażądała;

8. obrazę prawa procesowego, tj. art. 246 k.p.c. poprzez uznanie za dopuszczalny dowód z przesłuchania pozwanej oraz zeznań świadków na okoliczność opuszczenia przez pozwaną lokalu w dniu 20 sierpnia 2015 r., podczas gdy dowód taki jest niedopuszczalny, jeżeli strony w umowie zastrzegły dla czynności prawnej (jaką było sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego) formy pisemnej.

9. Obrazę prawa materialnego, tj, art. 6. k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i uznanie, że ciężar dowodowy, że pozwana opróżniła mieszkanie z osób i rzeczy spoczywa na powodzie, podczas gdy zgodnie z art. 6 k.c. to pozwana powinna udowodnić, że oddała powodowi klucze i zdała mieszkanie, co nie został przez pozwaną udowodnione przez przedstawienie protokołu zdawczo-odbiorczego, do którego sporządzenia była zobowiązana;

10. obrazę prawa materialnego, tj. art. 222 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie go w stanie faktycznym niniejszej sprawy co do pozwanej A. W. (1) i bak orzeczenia wobec niej eksmisji, podczas gdy nie zostało w żaden sposób udowodnione, że A. W. (1) nie przetrzymuje swoich rzeczy w lokalu, a także oddała powodowi klucze do tego lokalu (pomimo istnienia takiego obowiązku po jej stronie).

Wobec powyższych zarzutów powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

1. zmianę punktu III wyroku poprzez nakazanie pozwanej A. W. (1), aby opuściła i opróżniła z rzeczy lokal mieszkalny numer (...) położony na II piętrze budynku przy ul. (...) w K. i wydała go powodowi P. O., względnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

2. zmianę punktu V wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej A. W. (1) na rzecz powoda P. O. kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego;

oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że na gruncie przepisów kodeksu postępowania cywilnego obowiązuje system apelacji pełnej, co oznacza, że Sąd drugiej instancji zobligowany jest do merytorycznego rozpoznania sprawy w całym zaskarżonym zakresie (zob. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 18 marca 2015 r. sygn. akt I CZ 26/15). Jednocześnie jednak zwrócić trzeba uwagę na to, że Sąd Odwoławczy związany jest podniesionymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa procesowego, choć w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (art. 378 § 1 k.p.c.). Powyższa konstatacja oznacza, że Sąd odwoławczy winien skoncentrować się na analizie podniesionych w środku odwoławczym zarzutów naruszenia prawa procesowego, nie wychodząc poza ich istotę i zakres. Niezależnie od tego Sąd drugiej instancji powinien z urzędu dokonać ponownej oceny sprawy z punktu widzenia relewantnych przepisów prawa materialnego, albowiem w tym zakresie zarzuty apelacji nie są dla Sądu odwoławczego wiążące.

Zarzuty podniesione przez powoda można podzielić na kilka grup, które zostaną kolejno omówione. W pierwszej kolejności omówione zostaną zarzuty nr 8, 9 i 10, tj. zarzuty naruszenia art. 222 § 1 k.c. i art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. oraz naruszenia art. 246 k.p.c.

Na początek należy przytoczyć treść art 222 § 1 k.c, który. stanowi, iż właściciel może zażądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie Sądu Odwoławczego, słusznie wskazał w uzasadnieniu do wyroku pierwszej instancji Sąd Rejonowy, iż żądanie opróżnienia i wydania lokalu (eksmisji) dotyczy sfery faktycznego władania lokalem przez pozwaną, Jedynie osoba która faktycznie mieszka w lokalu lub w inny sposób przejawia wolę posiadania lokalu (przetrzymuje tam swoje rzeczy, dysponuje kluczami do lokalu) jest legitymowana biernie w sprawie o eksmisję, bowiem tylko wobec takiej osoby orzeczenie uwzględniające powództwo z założenia może być w istocie wykonane.

Jak słusznie wskazuje Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku, ciężar wykazania legitymacji biernej pozwanego obciąża powoda, on bowiem wnosząc pozew kieruje roszczenie procesowe przeciwko określonej osobie. O ile nie budziło wątpliwości Sądu Rejonowego, że legitymowany biernie jest S. S., o tyle nie budziło żadnych wątpliwości Sądu Rejonowego, że A. W. (1) tej legitymacji nie posiada. Ocenę tą podziela również Sąd Odwoławczy. Bezsporne w sprawie było bowiem, że pozwana w dnia 24 lipca 2015 zawarła z powodem umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Sporne natomiast było kiedy i czy w ogóle pozwana z lokalu się wyprowadziła. Podkreślić należy, że z punktu widzenia art. 222 § 1 k.c. istotne jest czy na dzień zamknięcia rozprawy, osoba wobec której kierowane jest roszczenie windykacyjne rzeczywiście włada tą rzeczą, ponieważ nie można żądać od kogokolwiek wydania rzeczy, którą osoba ta już nie włada, natomiast tylko pośrednie znaczenie ma w tym przypadku ustalenie daty opróżnienia lokalu.

Słusznie wskazuje Sąd Rejonowy, iż ciężar wskazania legitymacji biernej pozwanego obciąża w tym wypadku powoda, zgodnie z art. 6 k.c., który stanowi, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutku prawne. Oczywistym jest, że w przedmiotowej sprawie, to na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia, iż pozwana władała w dalszym ciągu, tj. na czas zamknięcia rozprawy, lokalem będącym przedmiotem najmu określonym w umowie z dnia 24 lipca 2015 r. W związku z powyższym nie ma racji skarżący, iż w niniejszej sprawie z art. 6 k.c. wynika, że to pozwana powinna udowodnić, że oddała powodowi klucze i zdała mieszkanie. Stanowisko skarżącego sprowadza się do stwierdzenia, że skoro pozwana nie potrafiła przedstawić protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy opuszczeniu przez nią lokalu, to należy przyjąć, że nie spełniła ciążącego na niej obowiązku dowodowego i należy przyjąć, że w dalszym ciągu zajmuje ona przedmiotowy lokal. Zdaniem Sądu Okręgowego jest to stanowisko błędne, albowiem z punktu widzenia art. 222 § 1 k.c. to nie pozwanej spoczywa ciężar dowodzenia okoliczności stanowiących przesłanki przytoczonego przepisu, lecz jak było wyżej powiedziane, ciężar ten spoczywa na powodzie. Należy przy tym zauważyć, że bezzasadny jest zatem stanowisko skarżącego, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 246 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z przesłuchania pozwanej oraz zeznań świadków na okoliczność opuszczenia przez pozwaną lokalu w dniu 20 sierpnia 2015 r. Zarzut ten jest wyrazem niezrozumienia istoty sprawy, wynikającej z art. 222 § 1 k.c., albowiem dowody te nie były przeprowadzone bezpośrednio na okoliczność opuszczenia przez pozwaną lokalu w dniu 20 sierpnia 2015 r., tylko na okoliczność tego, czy pozwana w dalszym ciągu lokal ten zajmuje. Oczywiste jest, że przyjęcie, iż pozwana opuściła ten lokal 20 sierpnia 2015 r. prowadzi do wniosku, że nie zajmuje go ona na dzień dzisiejszy, zależność ta nie działa jednak w drugą stronę, tj. nawet jeżeliby ustalić, że zgodnie z twierdzeniem powoda pozwana nie opuściła lokalu w dniu 20 sierpnia 2015 r., to i tak nie przesądza to o tym, iż w dalszym ciągu zajmuje ona ten lokal.

W związku z tym, należy zauważyć, że mylne jest stanowisko powoda, zgodnie z którym strony w umowie zastrzegły dla czynności prawnej (jaką było sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego) formy pisemnej. We wskazanym wyżej kontekście należy przytoczyć § 11 pkt 4 umowy zawartej przez powoda i pozwaną, który stanowi, że przekazanie wynajmującemu lokalu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu ustania stosunku najmu. Nie oznacza to jednak, że sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego jest koniecznym warunkiem zdania lokalu przez pozwaną., jak wydaje się twierdzić powód. Interpretacja taka prowadzi bowiem do absurdalnych wniosku, łatwo jest bowiem

wyobrazić sobie sytuacje, w której to powód unika sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, nie oznacza to jednak, że pozwana do czasu jego sporządzenia zajmuje dany lokal. zajmuje dany lokal. Kwestia czy ktoś włada daną rzeczą, w tym przypadku lokalem mieszkalnym, należy do sfery ustaleń faktycznych, i poczynienie przez Sąd takiego ustalenia nie jest w żaden sposób warunkowane dopełnieniem jakichkolwiek wymagań formalnych przez którąkolwiek ze stron. Samo zaś znaczenie sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego jest też inne niż stara się to przedstawić powód. Otóż strony sporządzają ten dokument w celach dowodowych, tj. jako dokument mający na celu wykazanie stanu w jakim znajduje się lokal w dniu jego zdania, na wypadek przyszłych sporów dotyczących stanu technicznego lokalu. Natomiast jeszcze raz należy podkreślić, że w żadnym wypadku sporządzenie takiego protokołu nie może być traktowane jako jeden z warunków zdania lokalu. Innymi słowami, zdanie kluczy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego nie stanowi warunku sine qua non przestania władania rzeczą, jak zdaje się to sugerować strona skarżąca.

Kolejnym zarzutem apelacji był zarzut obrazy przepisu art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie przez Sąd Rejonowy wniosku dowodowego, tj. nagrań na płycie CD i uznanie dowodu za nieistotny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, podczas gdy zdaniem powoda z dowodu tego jasno wynika, iż w dniu 20 sierpnia 2015 r. pozwana nie uczestniczyła w spotkaniu z powodem, nie zostało jej wręczone wypowiedzenie, a także nie oddała powodowi kluczy, wobec czego dowód ten należy uznać za kluczowy dla sprawy, gdyż stanowił przeciwdowód gołosłownych twierdzeń pozwanej, które Sąd uznał za jedynie prawdziwe.

W odniesieniu do oddalonego wniosku dowodowego Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku wskazał, iż oddalił on wniosek o dopuszczenie dowodu z zapisu na płytach CD, zgłoszony przez powoda, albowiem dowód ten nie dotyczył okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Co do zasady należy zgodzić się ze stanowiskiem przedstawionym przez Sąd Rejonowy, albowiem jak wskazano powyżej, w okolicznościach danej sprawy, z punktu widzenia art. 222 § 1 k.c. istotne jest czy pozwana włada faktycznie rzeczą należącą do powoda w chwili orzekania o roszczeniu windykacyjnym, a zatem w przypadku w którym ustalimy, że na ten czas powódka przedmiotowym lokalem już nie włada, czas jego zdania ma znaczenie drugorzędne,. Należy jednak zauważyć, że stanowisko Sądu pierwszej instancji w tym przedmiocie jest niekonsekwentne, albowiem z jednej strony poczynił on ustalenia faktyczne dotyczące wydarzeń z dnia 20 sierpnia 2015 r., tj. przyjął, że tego dnia A. W. (1) wydała powodowi klucze do przedmiotowego mieszkania, oraz że w dacie tej zostało również sporządzone oświadczenie o wypowiedzeniu zawartej umowy najmu lokalu, które zostało przedłożone przez powoda pozwanym osobiście. Z drugiej strony zaś Sąd Rejonowy oddalił wniosek dowodowy powoda, powołany na wykazanie wskazanych wyżej okoliczności jako nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. W ocenie Sądu Odwoławczego takie postępowanie Sądu pierwszej instancji stanowi naruszenie prawa powoda do obrony, nieprawidłowy jest bowiem stan, w którym Sąd Rejonowy na podstawie dowodów przedstawionych przez jedną ze stron czyni pewne ustalenia faktyczne, a jednocześnie oddala wnioski dowodowe dotyczące wskazanych okoliczności przedstawione przez drugą stronę. Skoro zatem Sąd Rejonowy uznał, że wydarzenia które miały miejsce w dniu 20 sierpnia 2015 r. nie są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, to nie powinien on w ogóle dążyć do czynienia ustaleń faktycznych w tym kierunku, a skupić się jedynie na okoliczności, czy pozwana w dalszym ciągu zajmuje sporny lokal. Należy jednak zauważyć, a co zostało wskazane wyżej, że o ile okoliczności wręczenia wypowiedzenia i zdania kluczy w dacie wskazanej przez powoda nie mają bezpośrednio istotnego znaczenia z punktu widzenia przesłanek przewidzianych w art. 222 § 1 k.c., o tyle mogą mieć one pośrednie znaczenie dla wskazania wydarzeń z punktu widzenia tego przepisu istotnych. A zatem, jeżeli Sąd Rejonowy zdecydował się na poczynienie ustaleń faktycznych dotyczących wydarzeń z dnia 20 sierpnia 2015 r., tj. ustalenie że pozwana opuściła tego dnia lokal, a zatem nie może go zajmować w dalszym ciągu na czas orzekania o roszczeniu, to powinien od dopuścić również na tę okoliczność przeciwdowód strony przeciwnej. Tylko w ten sposób może być bowiem zrealizowana zasada równości stron w postępowaniu cywilnym.

Z uwagi na powyższe Sąd Odwoławczy postanowił przeprowadzić na postępowaniu niejawnym dowód z nagrań na płycie CD wskazanych przez powoda. Należy jednak stwierdzić, że z zapis video przedstawiony przez powoda, w żaden sposób nie wyklucza wersji wydarzeń wskazanych przez pozwaną, która znalazła potwierdzenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym, który Sąd pierwszej instancji uznał za wiarygodny. Na odtworzonym nagraniu widać bowiem tylko krótki urywek dyskusji pomiędzy powodem, a dwójką mężczyzn. Z samego nagrania

wynika również, że przedstawiona na nim sytuacja nie stanowi zapisu wszystkich wydarzeń do jakich doszło tego dnia w mieszkaniu przy ul (...), a jedynie krótki ich fragment. Rzeczywiście na nagraniu nie ma pozwanej, niemniej jednak nie można przyjąć, że okoliczności wskazywane przez pozwaną nie miały miejsca wcześniej bądź później, a zatem nie można przyjąć, aby film ten stanowił skuteczny przeciwdowód w stosunku materiału dowodowego wskazanego przez pozwaną, i zrekonstruowanego na podstawie tych materiałów stanu faktycznego.

Naruszenie przepisów procesowych może być tylko wówczas skutecznym zarzutem apelacji gdy zostanie wykazane, że ich naruszenie miało lub mogło mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy zauważyć, że mimo że zasadne okazało się stanowisko skarżącego, że Sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia prawa, tj. przepisów art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., o tyle należy wskazać, że naruszenie to nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia, albowiem na podstawie przeprowadzonego dowodu Sąd Odwoławczy po pierwsze nie jest w stanie dokonać żadnych nowych ustaleń, a po drugie na podstawie tego materiału niemożliwe jest zakwestionowanie wersji wydarzeń przyjętych przez Sąd pierwszej instancji, a zatem zarzut ten okazał się być bezskuteczny, tj. uwzględnienie go nie miało żadnego wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Kolejna grupa zarzutów (od nr 4 do nr 7) dotyczy obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Art. 233 § 1 k.p.c. wyraża swobodną ocenę dowodów. Wynika z niego obowiązek wyprowadzania materiału dowodowego wniosków logicznie poprawnych oraz znajdujących w tym materiale. Wynika z tego, iż aby skutecznie podnieść w apelacji zarzut naruszenia 233 § 1 k.p.c. nie tylko należy zakwestionować ocenę dowodów dokonaną przez sąd, ale wskazać również jakiego błędu dopuścił się sąd rozpoznający sprawę.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy zgodzić się z oceną materiału dowodowego dokonaną w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy. Sąd ten, dokonując ustaleń faktycznych oparł się na przedłożonych dokumentach, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu, i nie została podważona przez żadną ze stron. Ponadto Sąd obdarzył przymiotem wiarygodności zeznania pozwanej oraz świadków M. G. i T. W.. Należy zgodzić się z Sądem pierwszej instancji, że zeznania te były spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały, a ponadto znajdowały potwierdzenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym uznanym przez Sąd Rejonowy za wiarygodny. Natomiast powód nie przedstawił w apelacji, żadnych okoliczności, które podważyć mogłyby ocenę materiału dowodowego dokonaną przez Sąd pierwszej instancji.

Nie można bowiem zgodzić się z twierdzeniem skarżącego, iż o braku wszechstronnej oceny materiału dowodowego ma przesądzać przyjęcie, iż pozwana w dniu 20 sierpnia 2015 r. spotkała się z powodem i oddała mu klucze, podczas gdy fakt ten wynika jedynie z zeznań pozwanej, a także świadków, którzy o tym rzekomym fakcie wiedzą także od pozwanej, albowiem stwierdzić należy, że Sąd obdarzył wiarygodnością całość zeznań pozwanej w niniejszej sprawie, a zeznania te dotyczyły nie tylko wydarzeń, które miały miejsce w dniu 20 sierpnia 2015 r., ale również sytuacji które miały miejsce przed i po tym dniu, w całości zaś wersja przedstawiona przez pozwaną była spójna i logiczna, a nadto znalazła potwierdzenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym, dlatego nie było podstaw do kwestionowania w tym przedmiocie zeznań pozwanej. Podkreślić należy, że również z nagrania przedstawionego przez powoda nie wynika aby wersja wydarzeń przedstawiona przez pozwaną była nieprawdziwa, albowiem nagranie to przestawia tylko urywek wydarzeń mających miejsce w dniu 20 sierpnia 2015 r.. i w żaden sposób nie wyklucza prawdziwości wersji wydarzeń wskazanej przez pozwaną.

Nie jest również prawdą, jak twierdzi powód, iż wszelkie okoliczności na których temat zeznawali świadkowie M. G. i T. W. znali tylko ze słyszenia od samej pozwanej. O ile bowiem rzeczywiście świadek M. G. zeznawał na okoliczności, o których słyszał od pozwanej, to świadek T. W. zeznał, że pomagał pozwanej przy wyprowadzce z przedmiotowego lokalu, a zatem nie można twierdzić, że swoja wiedzę na okoliczność, czy pozwana w dalszym ciągu zajmuje ten lokal czerpie tylko i wyłącznie z opowieści pozwanej. Należy przy tym stwierdzić, że zeznania obydwu wskazanych wyżej

świadków są spójne, np. razem wskazują oni na fakt, że pozwana przeżywała mocno przeprowadzkę. Wskazują również zgodnie, że pozwana wyprowadziła się tymczasowo na ul. (...), by po kilku dniach przenieść się na al. (...), a zatem nie ma w tym przedmiocie żadnych nieścisłości, jak twierdzi skarżący. Niemniej jednak, to co jest najbardziej istotne z punktu widzenia art. 222 § 1 k.c. świadek T. W. zeznał, że obecnie A. W. (1) przebywa w Islandii, gdzie pracuje od około miesiąca (na czas przesłuchania świadka).

Zdaniem Sądu Odwoławczego nie ma również podstaw, aby podważyć dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę dowodu zeznań świadka R. C.. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Rejonowy nie wiadomym jest, czy osoba, którą wskazywał w swych wypowiedziach świadek była rzeczywiście pozwana, bowiem opisując charakterystyczne cechu jej wyglądu opisywał je odmiennie niż świadkowie, którzy znali pozwaną. Ponadto pozwany nie kojarzył nazwisk pozwanych, tym samym nie wiadomym jest w oparciu o jakie fakty kojarzył osoby widywane przy spornej kamiennicy i w okolicach lokalu nr (...) z osobami pozwanymi, tym bardziej, że ani pozwana, ani pozwany nie stawili się osobiście na rozprawę, na której przesłuchiwany był świadek.

Skarżący zarzucił również, iż Sad I instancji dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych, poprzez uznanie, iż fakt, że pozwana w dniu 25 sierpnia 2015 r. wynajęła inne mieszkanie, przesądza o tym, iż pozwana tym samym wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...). Należy zauważyć, że o ile samo wynajęcie innego lokalu przez pozwaną nie przesądza jeszcze, że wyprowadziła się ona z wcześniej zajmowanego lokalu, to twierdzenie to wynika nie tylko z samego faktu zawarcia przez pozwaną nowej umowy, ale również z pozostałego zebranego w sprawie materiału dowodowego. Co więcej, zdaniem Sądu Odwoławczego, ocena taka uzasadnione jest również z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego. Należy bowiem wskazać, że pozwana wynajmowała lokal na cele mieszkalne, nie ma zatem żadnych podstaw aby twierdzić, iż miałoby jakikolwiek sens wynajmowanie przez nią dwóch lokali jednocześnie, takie postępowanie nie znajduje bowiem żadnego uzasadnienia tak ekonomicznego jak i faktycznego.

Z uwagi na powyższe, należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy podziela dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, znajdującą oparcie w treści art. 233 § 1 k.p.c., oraz ustalony stan faktyczny, przyjmując go za własny.

Podsumowując, należy uznać, że Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych i prawidłowo uznał, że pozwana A. W. (1) wyprowadziła się z lokalu w sierpniu 2015 r. i nie pozostawiła w lokalu żadnych rzeczy, jak i nie wracała więcej do niego, albowiem wynika to z materiału dowodowego zebranego w sprawie, który Sąd Rejonowy ocenił za wiarygodny, a ocena ta w ocenie Sądu Odwoławczego była prawidłowa. Co więcej, należy ostatecznie podkreślić, że samo ustalenie dokładnej daty, w której pozwana wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu ma jedynie wtórne znaczenie, albowiem ponad wszelką wątpliwość, ustalono, że pozwana tak na dzień zamknięcia rozprawy przed Sądem pierwszej instancji, jak i na dzień zamknięcia rozprawy apelacyjnej nie zajmuje już przedmiotowego lokalu, a zatem kierowanie wobec niej roszczenie oparte na art. 222 § 1 k.c. jest bezzasadne.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w wyroku.

O kosztach procesu przed Sądem Odwoławczym orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Apelacja strony powodowej została w całości oddalona, w związku z czym orzeczono, iż powód P. O. powinien zwrócić pozwanej A. W. (2) koszty postępowania przed Sądem Okręgowym, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w wysokości 120 zł, ustalonego na podstawie § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz 1800; zm.: z 2016 r. poz 1668).

SSO Anna Koźlińska SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin-Tabor